

PROSPECTO DEFINITIVO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



Uma Empresa do Grupo PAN

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta - CVM nº 18759 - NIRE 35.300.177.401 - CNPJ nº 03.767.538/0001-14
Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, CEP 01310-916
São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE DA



DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21350 - CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00
Rua dos Ottoni, nº 177, CEP 30150-270, Santa Efigênia
Belo Horizonte - MG

PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE

R\$30.000.000,00

(trinta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI BRBSCSRIA24 - REGISTRO DA OFERTA NA CVM: CVM/SRE/CR/2016-039 EM 28 DE DEZEMBRO DE 2016

Emissão, para distribuição pública, de 30.000 (trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), nominativos e escriturais, da 379ª série da 1ª emissão da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Securizadora" ou "Emissora" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 29 de dezembro de 2016 ("Data de Emissão"), o valor total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), considerando que não foram emitidos CRI em razão do exercício da Opção e Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar (conforme abaixo definidas), sob a coordenação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e da **XP INVESTIMENTOS CORRETORADORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta").

A Emissão dos CRI foi aprovada pelos representantes da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 26 de junho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 25 de julho de 2014 sob o nº 271.146/14-0, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de certificados de recebíveis imobiliários pela Securizadora de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de certificados de recebíveis imobiliários é a atividade fim da Securizadora. Adicionalmente, o Conselho de Administração da Securizadora, em reunião ocorrida em 28 de novembro de 2016, deliberou e aprovou determinados termos desta Oferta, sendo que a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 05 de dezembro de 2016, sob o nº 518.617/16-6 e publicada em 13 de dezembro de 2016 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico.

O Valor Total da Emissão poderia ser aumentado, de comum acordo entre os Coordenadores, a Emissora e a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.** ("Direcional" ou "Devedora"). A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderia ter optado por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). Por sua vez, os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda caso fosse constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderia ter optado por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("Opção de Lote Suplementar"). Os CRI da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar caso fossem emitidos seriam destinados exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e seriam colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderiam ser exercidas, total ou parcialmente, após o encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*, nas mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados no âmbito da Oferta. Tendo em vista o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a Emissora e os Coordenadores, em conjunto com a Devedora, optaram por não exercer a Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar.

Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes por 2 (duas) cédulas de crédito bancário, de emissão da Direcional ("CCB"), representada integralmente por até 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo credor da CCB, qual seja, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** ("CCI" e "Itaú Unibanco" ou "Cedente"), cedida à Securizadora em conformidade com a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 ("Lei nº 10.931" e "Créditos Imobiliários"), conforme definido em Procedimento de *Bookbuilding*.

A Emissão dos CRI não conta com garantias. Em integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), a Direcional constituirá, em favor da Securizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão de (i) Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Porto Acre") e (ii) Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Tarauacá") e, em conjunto com Porto Acre, as "SPE Intervenientes" e de titularidade da Direcional ("Alienação Fiduciária").

A Securizadora instituirá o Regime Fiduciário sobre a CCB, a CCI e os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514"), com a nomeação da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, contato: Marina Pañella/Flavio Scarpelli, com telefone (11) 3030-7177, site: <http://www.vortexbr.com> e e-mail: agentefiduciario@vortexbr.com, como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"). Os Créditos Imobiliários objeto do Regime Fiduciário foram destacados do patrimônio da Emissora e passaram 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 nº 9514.

Os CRI serão depositados em mercado de balcão organizado para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP.

Os CRI terão vencimento em 17 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento").

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. Os juros dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a primeira Data de Integralização, é composta por juros correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 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 sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DOS CRI. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, OS INVESTIDORES DEVEM SE INFORMAR SOBRE OS RISCOS DE INADIMPLENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 107 A 134 DESTA PROSPECTO, BEM COMO AS SEÇÕES "DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", NOS ÍTENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. CONFORME A FACULDADE DESCRITA NO ITEM 5.1, ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, PARA A CONSULTA AO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, ACESSO WWW.CVM.GOV.BR (NESTE WEBSITE, NA ABA "ACESSO RÁPIDO") BUSCAR POR "CONSULTA - COMPANHIAS - DEMONSTRAÇÕES ITR, DFP, DF, BALANÇO, FATO RELEVANTE", BUSCAR POR "BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO".

Este Prospecto deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no Formulário de Referência, o qual foi elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, e com as demonstrações financeiras e informações trimestrais (ITR) da Emissora, os quais são incorporados por referência a este Prospecto, podendo ser encontrados nos endereços indicados na seção "Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência", na página 5 deste Prospecto.


A Oferta será registrada perante a CVM, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e da Instrução CVM 400, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O pedido de registro da Oferta na CVM será objeto de análise prévia pela CVM.

Este Prospecto está disponível nos endereços e páginas da rede mundial de computadores da CVM, da CETIP, dos Coordenadores e da Emissora, indicados na seção "Exemplares do Prospecto", na página 45 deste Prospecto.

A Emissora é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI.

"O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS".

Mais informações sobre a Emissora e a Oferta poderão ser obtidas junto aos Coordenadores e à CVM nos endereços indicados na seção "Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta", nas páginas 22 a 24 deste Prospecto.

 "A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento."

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES

LEFOSSE
ADVOGADOS

COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

Machado
Meyer

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

| | |
|---|------------|
| INTRODUÇÃO | 5 |
| Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência..... | 7 |
| Definições..... | 9 |
| Considerações sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro | 21 |
| Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Legais e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta | 22 |
| Descrição das Funções da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, do Assessor Legal e dos Demais Prestadores de Serviços da Oferta | 25 |
| Sumário da Oferta | 29 |
| Exemplares do Prospecto | 45 |
| CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI | 47 |
| Estrutura da Securitização | 49 |
| Características da Oferta e dos CRI..... | 51 |
| Cronograma Estimativo da Oferta | 71 |
| Cronograma de pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI | 72 |
| Custos de Distribuição da Oferta | 73 |
| Remuneração dos Coordenadores | 74 |
| Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta | 75 |
| Apresentação dos Coordenadores | 91 |
| Coordenador Líder..... | 91 |
| XP Investimentos | 92 |
| Destinação dos Recursos..... | 94 |
| Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores | 96 |
| Declarações..... | 99 |
| Declaração da Securitizadora..... | 99 |
| Declaração do Agente Fiduciário..... | 99 |
| Declaração do Coordenador Líder..... | 100 |
| CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS | 101 |
| Características dos Créditos Imobiliários | 103 |
| Características Gerais dos Créditos Imobiliários..... | 103 |
| Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários | 103 |
| Origem e Identificação dos Créditos Imobiliários | 103 |
| Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários..... | 104 |
| Inadimplência dos Créditos Imobiliários..... | 104 |
| Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos sobre a Rentabilidade dos CRI..... | 104 |
| Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários..... | 105 |
| Taxa de Desconto na Aquisição dos Créditos Imobiliários | 105 |
| Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários | 105 |
| Descrição dos Critérios Adotados para Concessão de Crédito | 105 |

| | |
|--|------------|
| FATORES DE RISCO | 107 |
| Fatores de Risco | 109 |
| Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico..... | 109 |
| Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária..... | 109 |
| Fatores de Risco Relacionados à Emissora | 109 |
| Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários | 115 |
| Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta | 117 |
| Fatores de Risco Relacionados à Devedora..... | 122 |
| | |
| VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA | 135 |
| Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária..... | 137 |
| Histórico..... | 137 |
| O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI..... | 137 |
| Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização | 138 |
| Companhias Securitizadoras..... | 138 |
| Certificados de Recebíveis Imobiliários | 139 |
| Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários | 139 |
| Regime Fiduciário..... | 140 |
| Medida Provisória nº 2.158-35/01 | 141 |
| Termo de Securitização de Créditos..... | 141 |
| Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras de Créditos Imobiliários | 142 |
| | |
| INFORMAÇÕES RELATIVAS ÀS IMÓVEIS | 149 |
| | |
| INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA | 149 |
| Sumário da Securitizadora | 151 |
| Informações Cadastrais da Securitizadora | 155 |
| | |
| INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA..... | 157 |
| | |
| INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE | 183 |
| Relacionamento Entre as Partes Envolvidas na Operação | 189 |
| Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora..... | 189 |
| Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora | 189 |
| Relacionamento entre a XP Investimentos e a Securitizadora | 192 |
| Relacionamento entre a XP Investimentos e a Devedora..... | 192 |
| Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante | 192 |

| | |
|---|------|
| ANEXOS | 193 |
| ANEXO I - Aprovação Societária da Emissora | 195 |
| ANEXO II - Estatuto Social da Emissora | 199 |
| ANEXO III - Declaração da Emissora, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 | 217 |
| ANEXO IV - Declaração do Coordenador Líder, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400 | 221 |
| ANEXO V - Declaração do Agente Fiduciário, nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 | 225 |
| ANEXO VI - CCB de R\$10.000.000,00 | 229 |
| ANEXO VII - CCB de R\$20.000.000,00 | 275 |
| ANEXO VIII - Escritura de Emissão da CCI | 321 |
| ANEXO IX - Contrato de Cessão | 391 |
| ANEXO X - Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão | 477 |
| ANEXO XI - Contrato de Alienação Fiduciária | 505 |
| ANEXO XII - Termo de Securitização | 587 |
| ANEXO XIII - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização | 1073 |
| ANEXO XIV - Aprovação Societária da Devedora | 1173 |
| ANEXO XV - Estatuto Social da Devedora..... | 1191 |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INTRODUÇÃO

- Documentos e Informações Incorporados a este Prospecto por Referência
- Definições
- Considerações sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro
- Identificação da Emissora, dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta
- Exemplos do Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, itens 5 e 6 da Instrução CVM 400, bem como: (i) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (ii) informações sobre pendências judiciais e administrativas relevantes da Emissora, descrição dos processos judiciais e administrativos relevantes em curso, com indicação dos valores envolvidos, perspectivas de êxito e informação sobre provisionamento; e (iii) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, explicitando (a) razões que fundamentam as variações das contas do balanço patrimonial e das demonstrações de resultados da Emissora, tomando por referência, pelo menos, os três últimos exercícios sociais, e (b) razões que fundamentam as variações das contas do balanço patrimonial e das demonstrações de resultados da Emissora, tomando por referência as últimas Informações Trimestrais (ITR) acumuladas, comparadas com igual período do exercício social anterior, se for o caso, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, depois clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “Brazilian Securities”, e selecionar “Formulário de Referência”, depois clicar em Formulário de Referência – Ativo, versão mais recente).
- http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste *website*, buscar por “Brazilian”, clicar em “Brazilian Securities Companhia de Securitização”, depois “Relatórios Financeiros”, e selecionar “ITR” ou “DFP”, conforme o caso, em versão mais recente).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações trimestrais – ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014, 2013, 2012 e 2011 e para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016 podem ser encontrados no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, depois clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “Brazilian Securities”, e selecionar “ITR” ou “DFP”, conforme o caso).

As informações divulgadas pela Devedora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações trimestrais – ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da CVM e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013 e para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016 podem ser encontrados no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, depois clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “Direcional Engenharia”, e selecionar “ITR” ou “DFP”, conforme o caso).

As informações referentes aos dados gerais da Emissora, valores mobiliários, prestador de serviço de escrituração de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Emissora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte website:

- www.cvm.gov.br neste *website*, acessar “Informações de Regulados”, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, depois clicar em “Documentos e Informações de Companhia” buscar por “Brazilian Securities”, e selecionar “Formulário Cadastral”, depois clicar em Formulário Cadastral – Ativo, versão mais recente).

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim o exigir.

| | |
|---|--|
| Agente de Cobrança | A Securitizadora, assim como qualquer endossatário da CCB ou cessionário dos créditos decorrentes da CCB ou terceiro que estes indiquem, investido na função de agente de cobrança da CCB, nos termos lá previstos. |
| Agente Fiduciário e/ou Instituição Custodiante | <p>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, contato: Marina Pañella/Flavio Scarpelli, com telefone (11) 3030 7177, site: http://www.vortexbr.com/ e e-mail: estruturação@vortexbr.com.</p> <p>Em atendimento ao disposto no artigo 10, §2º da Instrução CVM 28, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário, sendo que os certificados de recebíveis imobiliários abaixo mencionados foram amortizados até a presente data conforme fluxo ordinário previsto no respectivo termo de securitização:</p> <p>375ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora Valor: R\$ 18.000.000,00 Quantidade de CRI: 18.000 Vencimento: 15/12/2017 Garantias: Fiança. Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: conforme estipulado no respectivo Termo de Securitização de Créditos.</p> <p>377ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora Valor: R\$ 70.000.000,00 Quantidade de CRI: 7.000 Vencimento: 15/09/2031 Garantias: Cessão Fiduciária de Créditos e Aval. Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: conforme estipulado no respectivo Termo de Securitização de Créditos.</p> |

| | |
|---|---|
| Amortização de Principal | Significa a amortização de principal incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, nas datas indicadas no Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI. |
| ANBIMA | Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. |
| Anúncio de Encerramento | Anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, anúncio de encerramento da Oferta, na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400, que será divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP. |
| Anúncio de Início | Anúncio de início da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400, que será divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP. |
| Anúncio de Retificação | O anúncio a ser eventualmente divulgado nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes deste Prospecto, que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor quando da sua decisão de investimento, que será divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP. |
| Assembleia de Titulares de CRI ou Assembleia Geral ou Assembleia | A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da cláusula 11 do Termo de Securitização. |
| Aviso ao Mercado | Aviso ao mercado da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, que foi divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP. |

| | |
|------------------------------|---|
| Banco Liquidante | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora, ou quem vier a sucedê-lo. |
| Boletim de Subscrição | Cada boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão e integralizarão os CRI. |
| Brasil ou País | República Federativa do Brasil. |
| CCB | Cada uma das 2 (duas) CCB emitidas pela Devedora em favor do Cedente em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutive, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento, nos Imóveis, de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. |
| CCI | As 2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, emitidas pelo Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob condições suspensiva e resolutive, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários. |
| Cedente | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependências, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09. |
| CETIP | 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, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170. |

| | |
|--|---|
| CETIP 21 | Módulo de registro e negociação de ativos, mantido e administrado pela CETIP. |
| CMN | Conselho Monetário Nacional. |
| CNPJ/MF | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda. |
| Código ANBIMA | Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, datado de 1º de agosto de 2016. |
| Código Civil | Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e posteriores alterações. |
| Condição Resolutiva das CCB | Inicialmente foram emitidas 8 (oito) CCB com condição resolutiva para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Diante do resultado do Procedimento de Bookbuilding, 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) foram resolvidas e extintas de pleno direito, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados. |
| Condição Resolutiva das CCI | Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), as respectivas 6 (seis) CCI foram consideradas automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito. A Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das respectivas CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido. |
| Condição Suspensiva Cessão | A eficácia da cessão objeto do Contrato de Cessão em relação a cada uma das CCI, individualmente, encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora. |
| Condição Suspensiva das CCI | A eficácia da CCI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora. |
| Condições Precedentes para Desembolso das CCB | A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB, está condicionada a: (i) implementação das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição e (ii) ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso da CCB. |

| | |
|---|---|
| Conta Centralizadora | Conta corrente n.º 03840-5, Agência 0910, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários. |
| Contrato de Alienação Fiduciária | Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre a Direcional, as SPE Intervenientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário. Para maiores informações, leia a seção “Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Alienação Fiduciária”. |
| Contrato de Cessão | Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado, em 13 de dezembro de 2016, conforme aditado em 22 de dezembro de 2016, entre o Itaú Unibanco, a Emissora e a Direcional, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Emissora. |
| Contrato de Distribuição | Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre a Emissora, os Coordenadores e a Direcional. |
| Contrato de Escrituração | Contrato de Escrituração celebrado, em 11 de junho de 2016, entre a Emissora e o Escriturador para a prestação de serviços de escrituração da totalidade dos CRI. |
| Coordenador Líder ou Itaú BBA | Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30. |
| Coordenadores | Coordenador Líder e a XP Investimentos. |
| Créditos Imobiliários | Os direitos de crédito decorrentes das 2 (duas) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nos seguintes valores: <ul style="list-style-type: none"> • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 10.000.000,00; e • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 20.000.000,00. <p>Em razão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e da Condição Resolutiva das CCB, conforme abaixo descrita, as seguintes CCB foram emitidas e, posteriormente, resolvidas de pleno direito:</p> |

| | |
|----------------------------------|--|
| | <p>i) 1 (uma) CCB no valor de R\$1.000.000,00; ii) 1 (uma) CCB no valor de R\$2.000.000,00; iii) 1 (uma) CCB no valor de R\$4.000.000,00; iv) 1 (uma) CCB no valor de R\$8.000.000,00; v) 1 (uma) CCB no valor de R\$40.000.000,00; e vi) 1 (uma) CCB no valor de R\$77.000.000,00.</p> <p>O valor de principal deverá ser pago pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.</p> <p>As CCB acima são representadas pelas CCI, as quais foram emitidas com condição suspensiva e resolutive.</p> <p>Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o Patrimônio Separado.</p> |
| Credor | Originalmente o Itaú Unibanco e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora. |
| CRI | Os certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Securitizadora, representados integralmente pela CCI, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº. 9.514. |
| CRI em Circulação | A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a Direcional possuir 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. |
| CVM | Comissão de Valores Mobiliários. |
| Data de Desembolso da CCB | A primeira Data de Integralização dos CRI |

| | |
|--|---|
| Data de Emissão | É a data em que os CRI serão emitidos, qual seja, 29 de dezembro de 2016. |
| Data de Início da Oferta | A Oferta terá início a partir (i) da concessão do Registro da Oferta perante a CVM; (ii) da divulgação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização do Prospecto Definitivo ao Investidor. |
| Data de Integralização | Data em que ocorrerá a subscrição e a integralização dos CRI. |
| Data de Pagamento dos Juros e da Amortização de Principal | Datas em que os Juros e a Amortização de Principal se tornam devidas aos Titulares de CRI, conforme indicado na seção “Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI” abaixo. |
| Data de Vencimento | É a data em que os CRI vencerão, qual seja, 17 de dezembro de 2019. |
| Devedora ou Direcional | Direcional Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, 177, CEP 30.150-270 inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00. |
| Dia Útil | Será todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| Documentos da Operação | Os seguintes documentos e seus respectivos aditamentos, conforme aplicáveis: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Termo de Securitização; (vi) este prospecto de distribuição pública dos CRI; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o Boletim de Subscrição dos CRI; (ix) Aviso ao Mercado, Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento. |
| Dólar | É a moeda emitida nos Estados Unidos. |
| Emissão | A presente emissão de CRI, a qual constitui a emissão da 379ª Série da 1ª emissão da Emissora. |
| Emissora ou Securitizadora | Brazilian Securities Companhia de Securitização. |
| Escritura de Emissão da CCI | Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre o Itaú Unibanco e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI é emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB, nos termos da Lei nº 10.931. |
| Escriturador | Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração da Emissora, ou quem vier a sucedê-lo. |

| | |
|---|--|
| EUA ou Estados Unidos | Estados Unidos da América. |
| Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado | Qualquer um dos eventos previstos na cláusula 8 do Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. |
| Eventos de Vencimento Antecipado | A declaração de vencimento antecipado da Cláusula 8 de cada CCB, conforme previsto na "Seção "Características da Oferta e dos CRI - Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – CCB – Vencimento Antecipado, na página 81 deste Prospecto. |
| Garantia | A emissão dos CRI não conta com garantias. Em integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários (" Obrigações Garantidas "), a Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão das SPE Intervenientes, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária. Para maiores informações, leia a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Alienação Fiduciária". |
| Governo Federal | Governo da República Federativa do Brasil. |
| Imóveis | Imóveis onde estão sendo executados os empreendimentos imobiliários com fins habitacionais desenvolvidos pela Devedora diretamente ou por meio de SPE, para os quais serão destinados os recursos provenientes das CCB, previstos no Anexo II da CCB. Os Imóveis encontram-se descritos na Seção "Informações Relativas aos Imóveis", na página 143 deste Prospecto. |
| Instrução CVM 28 | Instrução CVM nº. 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada. |
| Instrução CVM 325 | Instrução CVM nº. 325, de 27 de Janeiro de 2000, conforme alterada. |
| Instrução CVM 400 | Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| Instrução CVM 414 | Instrução da CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| Instrução CVM 480 | Instrução CVM nº. 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada. |
| Instrução CVM 539 | Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. |
| Investidor ou Investidores | Investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539. |

| | |
|---|--|
| Juros | A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a primeira Data de Integralização, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. |
| Lei das Sociedades por Ações | Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| Lei nº. 10.931 | Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| Lei nº. 11.033 | Lei nº. 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| Lei nº. 11.101 | Lei nº. 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada. |
| Lei nº. 11.638 | Lei nº. 11.638, de 28 de dezembro de 2007, conforme alterada. |
| Lei nº. 11.941 | Lei nº. 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada. |
| Lei nº. 4.380 | Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada. |
| Lei nº. 6.385 | Lei nº. 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada |
| Lei nº. 8.981 | Lei nº. 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada. |
| Lei nº. 9.514 ou Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário | Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. |
| Medida Provisória nº. 2.158-35 | Medida Provisória nº. 2.158-35, de 24 de agosto de 2001. |
| Montante Mínimo | Significa o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data da Emissão, equivalente a 30.000 (trinta mil) CRI. |
| Oferta | A presente distribuição pública de CRI, a qual constitui a emissão da 379ª Série da 1ª emissão da Emissora, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414. |
| Oferta de Pagamento Antecipado das CCB | Significa a Oferta de Pagamento Antecipado das CCB prevista na Cláusula 6 das CCB. |
| Oferta de Resgate Antecipado dos CRI | Significa a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI a ser realizada pela Emissora na forma prevista no item “Oferta de Resgate Antecipado dos CRI” na seção “Informações Relativas à Emissão, à Oferta e aos CRI – Características da Emissão e dos CRI – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI”. |

| | |
|----------------------------------|--|
| Opção de Lote Adicional | Possibilidade de a quantidade de CRI inicialmente ofertada ser aumentada em até 20%, nos termos do Art. 14, § 2º, da Instrução CVM 400, a critério da Emissora, com a prévia concordância dos Coordenadores e da Devedora, e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, o que não ocorreu. Aplicar-se-iam aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e seria conduzida sob o regime de melhores esforços. |
| Opção de Lote Suplementar | Possibilidade de a quantidade de CRI inicialmente ofertada ser aumentada em até 15%, nos termos do Art. 24 da Instrução CVM 400, a critério dos Coordenadores, com a prévia concordância da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , o que não ocorreu. Aplicar-se-iam aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e seria conduzida sob o regime de melhores esforços. |
| Participantes Especiais | Outras instituições financeiras, que não se enquadrem como coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais convidadas pelos Coordenadores para participarem da colocação dos CRI junto a potenciais Investidores. |
| Patrimônio Separado | 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 Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais. |
| Pessoas Vinculadas | São consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, qualquer das seguintes pessoas: (i) controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a |

| | |
|--|--|
| | qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados. |
| Preço de Integralização | O Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização, até a data da efetiva subscrição dos CRI. |
| Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão | Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado, em 22 de dezembro de 2016, entre o Itaú Unibanco, a Emissora e a Direcional, por meio do qual foi aditado o Contrato de Cessão de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . |
| Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização | Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão de CRI da Emissora celebrado, em 22 de dezembro de 2016, entre a a Emissora e o Agente Fiduciário, por meio do qual foi aditado o Termo de Securitização de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . |
| Procedimento de Bookbuilding | Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado em 21 de dezembro de 2016, organizado pelos Coordenadores nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição, junto à Emissora e à Devedora: (a) da emissão de 30.000 (trinta mil) CRI; e (b) do não exercício da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de Bookbuilding, considerando que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de CRI ofertada. |
| Projetos | Empreendimentos imobiliários com fins habitacionais que estão sendo desenvolvidos sobre os Imóveis. |
| Prospecto ou Prospecto Definitivo | O presente prospecto definitivo da Oferta. |
| Prospecto Preliminar | O Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização. |

| | |
|---|---|
| Real, Reais, R\$ | Moeda corrente no País. |
| Regime Fiduciário | Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre a CCB, a CCI e os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado. |
| Securitização | Operação pela qual as CCB representadas integralmente pelas CCI são adquiridas pela Securitizadora e expressamente vinculadas aos CRI, mediante assinatura do Termo de Securitização, formalizado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário e registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº. 9.514. |
| SPE | Sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora. |
| SPE Intervenientes | Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. |
| Taxa DI | Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, com base em 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). |
| Termo ou Termo de Securitização | O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão de CRI da Emissora. |
| Titulares de CRI | São os detentores de CRI. |
| Valor de Cessão | O valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nas Data de Desembolso da CCB, a ser pago pela Securitizadora ao Itaú Unibanco para aquisição das CCI, nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão. |
| Valor Nominal Unitário ou Preço Unitário | Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão. |
| XP Investimentos | XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78. |

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na Seção "Fatores de Risco" (vide página 107) e de informações sobre a Emissora e a Direcional (vide páginas 157 e 180, respectivamente).

As estimativas e declarações da Emissora e da Direcional acerca do futuro estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os seus negócios, condição financeira, resultados operacionais ou projeções. Embora a Emissora e a Direcional acreditem que as estimativas e declarações acerca do futuro encontram-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações de que atualmente dispõe.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Direcional e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- capacidade da Direcional de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão;
- alterações nos negócios da Emissora e da Direcional;
- alterações nos preços do mercado imobiliário, nos custos estimados do orçamento e demanda da Direcional, e nas preferências e situação financeira de seus clientes;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior; e
- outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" na página 107 deste Prospecto e nos itens 4.1 ("Fatores de Risco") e 4.2 ("Riscos de Mercado") do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Direcional podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

**IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DOS COORDENADORES, DO AGENTE FIDUCIÁRIO,
DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

1. Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar

CEP 01310-916, São Paulo – SP

At.: Sr. George D. Verras

Telefone: (55 11) 4081-4754

E-mail: produtos.bs@grupopan.com

Site: <http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/>

2. Devedora

Direcional Engenharia S.A.

Rua dos Otoni, nº 177

Belo Horizonte – MG, CEP: 30.150-270

At.: Fernando Ramos

Telefone: (31) 3431-5510

E-mail: ri@direcional.com.br.

Site: www.direcional.com.br

3. Coordenador Líder:

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sr. Caio Viggiano

Tel.: (11) 3708 8615

Fax: (11) 3708 8005

E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Site: www.itaubba.com.br

4. Coordenador

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Daniel Lemos

Telefone: (11) 3526-1300

E-mail: estruturacao@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

Site: www.xpi.com.br

5. Agente Fiduciário:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95

At.: Marina Pañella/Flavio Scarpelli

Telefone: (11) 3030-7177

e-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

Site: <http://www.vortexbr.com>

6. Instituição Custodiante:

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95

At.: Marina Pañella/Flavio Scarpelli

Telefone: (11) 3030-7177

e-mail: agentefiduciario@vortexbr.com

Site: <http://www.vortexbr.com>

7. Escriturador

Itaú Corretora de Valores S/A

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar

04538-152 - São Paulo - SP

At.: Luiz André Negrin Petito

Telefone: (11) 2740-2596

e-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

www.itau.com.br

8. Banco Liquidante

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal

04344-902 - São Paulo - SP

At.: Luiz André Negrin Petito

Telefone: (11) 2740-2596

e-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

www.itau.com.br

9. Câmara de Liquidação e custódia autorizadas

CETIP S/A – Mercados Organizados

Alameda Xingu, 350, 1º Andar, Alphaville,

Barueri – SP, CEP: 06455-030

At: Fabio Benites

Telefone: (11) 3111-1477

E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

www.cetip.com.br

10. Consultores Jurídicos:

10.1. Para a Direcional:

Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados

Avenida Brasil, 1.666, 6º andar

Belo Horizonte - MG

CEP: 30.140-003

At.: Gustavo Rugani do Couto e Silva

Telefone: (31) 3194-1700

Fax: (31) 3194-1718

Site: www.machadomeyer.com.br

10.2. Para os Coordenadores:

Lefosse Advogados

Rua Tabapuã, 1.227, 14º andar

São Paulo – SP

CEP 04533-014

At.: Roberto Zarour

Telefone: (11) 3024-6340

Fac-símile: (11) 3024-6200

E-mail: roberto.zarour@lefosse.com

Site: www.lefosse.com

11. Auditores:

11.1. Para a Emissora:

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

Auditor: João Manoel dos Santos

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400 – Torre Torino, São Paulo, SP

Caixa Postal – 61005

Cep: 05.001-903

Telefone: (11) 3674-2000

www.pwc.com.br

11.2. Para a Direcional:

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

Rua dos Inconfidentes, 1.190,

Belo Horizonte – MG

CEP 30140-120

At.: Guilherme Campos

Telefone: (31) 3269-1500

www.pwc.com.br

**DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO,
DOS COORDENADORES, DO ASSESSOR LEGAL E DOS DEMAIS
PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA**

Descrição das Funções da Emissora

A Emissora é a responsável (a) pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização; (b) por dar publicidade aos Titulares de CRI, por intermédio de publicação em jornal, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização.

Descrição das Funções do Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário nos termos do Termo de Securitização, e em consonância com o disposto na Instrução CVM 28, as atribuições elencadas a seguir: (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado; (b) 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; (c) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado; (d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; (e) 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; (f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; (g) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções; (h) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI; (i) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; (j) 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; (k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora; (l) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto no Termo de Securitização; (m) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (n) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI; (o) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse; (p) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações do Termo de Securitização 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; (q) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer; (r) conferir o cálculo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, realizado pela Securitizadora, disponibilizando-o aos Titulares de CRI por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores; (s) verificar, durante o prazo de vigência dos CRI, mediante o recebimento do Relatório Trimestral (conforme definido na CCB), o cumprimento da destinação dos recursos provenientes da subscrição dos CRI, assumida pela Devedora, conforme prevista no Termo de Securitização; (t) verificar a regularidade da constituição da Garantia, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; e (u) intimar a Devedora a reforçar a Garantia, na hipótese de sua deterioração ou depreciação.

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 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído: (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (b) pelo voto dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral, incluindo, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514; ou (c) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no Termo de Securitização.

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

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

Descrição das Funções da Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI, bem como pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação considerando as informações encaminhadas pela Emissora.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao titular, pleno ou fiduciário, das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela CETIP, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Emissora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

A contratação de nova Instituição Custodiante ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de custódia e a entrega dos documentos pertinente à sua custódia da nova instituição contratada.

Adicionalmente cumpre à Instituição Custodiante custodiar e registrar o Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja registrado o Regime Fiduciário.

Descrição das Funções dos Coordenadores

Os Coordenadores são as instituições responsáveis pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado no âmbito da Oferta.

Descrição das Funções dos Assessores Jurídicos

Os assessores jurídicos serão responsáveis (i) pela elaboração e/ou revisão de todos os documentos envolvidos na presente emissão de CRI; (ii) pelo acompanhamento do processo de registro da Emissão junto à CVM; bem como (iii) pela emissão de opinião legal sobre a Oferta.

Descrição das Funções do Auditor Independente

O auditor independente é a empresa responsável por analisar as demonstrações financeiras apresentadas pela Emissora.

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 05 (cinco) anos consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 03 (três) anos para a sua recontração, exceto caso (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a 05 (cinco) anos consecutivos, com intervalo mínimo de 03 (três) anos para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Instrução CVM n.º 308, de 14 de maio de 1999, conforme alterada, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

Adicionalmente, independente do atendimento a obrigação normativa, um dos critérios de maior preponderância, para a administração da Emissora, na seleção, contratação e, quando o caso, substituição de empresa de auditoria independente, é a experiência, conhecimento acumulado, familiaridade da mesma em relação ao mercado financeiro, em particular aos produtos de securitização e que envolvem o mercado financeiro imobiliário de forma geral e qualidade na prestação de serviços. Havendo prejuízos em tais qualidades, a Emissora estabelece novos padrões de contratação, a seu exclusivo critério.

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

Descrição das Funções do Escriturador e Banco Liquidante

O Escriturador e o Banco Liquidante são os responsáveis pela escrituração e liquidação dos CRI, respectivamente, da presente Emissão. O Escriturador e o Banco Liquidante foram contratados tendo em vista sua expertise no mercado de securitização de certificados de recebíveis imobiliários e idoneidade.

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

A contratação de novo Escriturador ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de escrituração.

O Banco Liquidante poderá ser substituído caso (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

SUMÁRIO DA OFERTA

| | |
|--|---|
| Securizadora ou Emissora: | Brazilian Securities Companhia de Securitização. |
| Coordenador Líder: | Banco Itaú BBA S.A.. |
| Coordenadores: | Banco Itaú BBA S.A. e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Participantes Especiais: | Outras instituições financeiras, que não se enquadrem como coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais para participarem da colocação dos CRI junto a potenciais investidores e clientes. |
| Instituição Custodiante ou Agente Fiduciário: | Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. |
| Autorização Societária: | <p>A Emissão dos CRI foi aprovada pelos representantes da Securizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securizadora, observados os limites da Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 26 de junho de 2014, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Securizadora de R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários é uma das atividades fim da Securizadora. Adicionalmente, o Conselho de Administração da Securizadora, em reunião ocorrida em 28 de novembro de 2016, deliberou e aprovou determinados termos desta Oferta, sendo que a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 05 de dezembro de 2016, sob o nº 518.617/16-6 e publicada em 13 de dezembro de 2016 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico.</p> <p>A Direcional está autorizada a emitir as CCB e a outorgar a Alienação Fiduciária, nos termos de seu Estatuto Social, pelas deliberações tomadas por seu Conselho de Administração em reuniões realizadas em 24 de outubro de 2016 e em 28 de novembro de 2016.</p> |
| Devedora: | A Direcional Engenharia S.A., na qualidade de emissora das CCB. |
| Condição Suspensiva: | A eficácia da emissão dos CRI está condicionada, nos termos do art. 125 do Código Civil, ao desembolso do valor de principal das CCB. |

| | |
|-------------------------------|---|
| Cedente: | O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09 na qualidade de credor da CCB. |
| Créditos Imobiliários: | <p>Os direitos de crédito decorrentes das 2 (duas) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 10.000.000,00; e • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 20.000.000,00. <p>Em razão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e da Condição Resolutiva das CCB, conforme acima descrita, as seguintes CCB foram emitidas e, posteriormente, resolvidas de pleno direito:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 1 (uma) CCB no valor de R\$1.000.000,00; ii) 1 (uma) CCB no valor de R\$2.000.000,00; iii) 1 (uma) CCB no valor de R\$4.000.000,00; iv) 1 (uma) CCB no valor de R\$8.000.000,00; v) 1 (uma) CCB no valor de R\$40.000.000,00; e vi) 1 (uma) CCB no valor de R\$77.000.000,00. <p>O valor de principal deverá ser pago pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.</p> <p>As CCB acima foram representadas pelas CCI, as quais foram emitidas com condição suspensiva e resolutiva.</p> <p>Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o Patrimônio Separado.</p> |
| Série: | Única. |

| | |
|--|--|
| Número da Série e da Emissão: | 379ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora. |
| Valor Total da Emissão: | R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a oferta poderia ter sido acrescida, mas não foi, pelos CRI que seriam emitidos em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional e do exercício da Opção de Lote Suplementar, conforme descrito abaixo. A Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderia ter optado, mas não optou, por exercer a Opção de Lote Adicional. Por sua vez, os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Emissora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderiam ter optado, mas não optaram, por exercer a Opção de Lote Suplementar. |
| Quantidade de CRI: | 30.000 (trinta mil) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . |
| Valor Nominal Unitário dos CRI: | R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI. |
| Classificação de Risco: | Os CRI não serão objeto de classificação de risco. |
| Garantias: | A Emissão dos CRI não conta com garantias. Em integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários (" Obrigações Garantidas "), a Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão de (i) Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. (" Porto Acre ") e (ii) Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (" Tarauacá ") e, em conjunto com Porto Acre, as " SPE Intervenientes ") e de titularidade da Direcional (" Alienação Fiduciária "). |
| Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI: | Os CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação. |
| Distribuição Parcial: | Considerando que a Oferta somente será realizada com a colocação de no mínimo 30.000 (trinta mil) CRI, perfazendo o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), foi admitida a distribuição parcial dos CRI. Tendo sido colocado o Montante Mínimo, os CRI não colocados serão cancelados uma vez que a Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e com a Devedora, decidiu por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo. |

| | |
|-----------------------------------|---|
| | <p>Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de CRI, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, observado o Montante Mínimo, conforme disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.</p> <p>Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, desde que devolvidos pela Emissora, os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado a não implementação da condição, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Emissora aos referidos investidores.</p> <p>Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.</p> |
| <p>Prazo de Colocação:</p> | <p>O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 29 de dezembro de 2016.</p> |
| <p>Alocação das ordens</p> | <p>Conforme indicado no Aviso ao Mercado, os Créditos Imobiliários poderiam ser compostos de até 8 (oito) CCB, com os seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 1.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 2.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 4.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 8.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 10.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 20.000.000,00; • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 40.000.000,00; e • 1 (uma) CCB no valor de R\$ 77.000.000,00. <p>As referidas CCB foram emitidas com condição suspensiva para o respectivo desembolso, sendo que o recebimento de ordens de investimento dos Investidores no âmbito da Oferta é uma das condições para o desembolso.</p> <p>No Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, foram recebidas ordens de investimento suficientes para desembolso das CCB. Estas ordens foram agrupadas de modo a compor o valor de principal das CCB no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Destinação de Recursos:</p> | <p>Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, sendo o destino final dos recursos captados o financiamento, direto ou por meio de participação societária em SPE, especificamente para o desenvolvimento nos Imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas SPE de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. Até a Data de Vencimento das CCB, a Devedora poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda da CCB. Não será necessária a aprovação prévia dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que observado o disposto acima. Caso não sejam subscritos CRI no Valor Total da Emissão, a Devedora aplicará os recursos obtidos, de maneira proporcional, conforme indicado na seção "Informações Relativas aos Imóveis" deste Prospecto Definitivo. Na hipótese acima, as CCB e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever a aplicação proporcional, sendo que, neste ato, não será necessária a aprovação prévia dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração.</p> <p>Os recursos provenientes da subscrição dos CRI deverão ser efetivamente destinados até a Data de Vencimento dos CRI.</p> <p>Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Destinação dos Recursos" na página 94 deste Prospecto.</p> |
| <p>Local e Data de Emissão dos CRI:</p> | <p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a data de emissão dos CRI será 29 de dezembro de 2016.</p> |
| <p>Preço de Subscrição e Forma de Integralização:</p> | <p>Os CRI serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros, calculados de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i>, desde a primeira Data de Integralização ("Preço de Integralização").</p> <p>O Preço de Integralização será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional.</p> <p>A subscrição e a integralização dos CRI serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.</p> |
| <p>Forma dos CRI:</p> | <p>Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Procedimento de <i>Bookbuilding</i>:</p> | <p>Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento em 21 de dezembro de 2016, organizado pelos Coordenadores nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, para definição, junto à Emissora e à Devedora:</p> <p>(a) da emissão de 30.000 (trinta) mil CRI; e</p> <p>(b) do não exercício da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam consideradas Pessoas Vinculadas participaram do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, considerando que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de CRI ofertada,. Os Investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta. - A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá impactar na liquidez dos CRI.”</p> <p>Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 103 deste Prospecto.</p> |
| <p>Público-Alvo da Oferta</p> | <p>Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539.</p> |
| <p>Pessoas Vinculadas:</p> | <p>São consideradas pessoas vinculadas no âmbito da Oferta, qualquer das seguintes pessoas: (i) controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>No Procedimento de <i>Bookbuilding</i> não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, assim foi permitida a colocação, pelos Coordenadores, de CRI junto a investidores considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>Os Investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta. - A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá impactar na liquidez dos CRI.”</p> |
| Pedidos de Reserva ou Lotes Máximos ou Mínimos: | Não haverá reservas antecipadas nem fixação de lote máximos ou mínimos. |
| Prazo: | O prazo total dos CRI será o período de 1083 dias compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 17 de dezembro de 2019. |
| Atualização: | O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária. |
| Juros: | <p>A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a primeira Data de Integralização, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p>Os Juros serão devidos nas Datas de Pagamentos conforme disposto no item "Datas de Pagamentos" abaixo.</p> <p>Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Juros" da Seção "Características Gerais dos CRI" na página 103 deste Prospecto.</p> |
| Amortização de Principal: | O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamentos conforme disposto na seção “Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI” abaixo. |
| Datas de Pagamentos: | Os Juros deverão ser pagos nos termos do cronograma indicado no item "Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI" do Prospecto Definitivo, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de março de 2017 e o último pagamento será devido em 17 de dezembro de 2019. |

| | |
|---|--|
| | <p>O valor de principal será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de dezembro de 2018 e o último pagamento será devido em 17 de dezembro de 2019, conforme cronograma indicado no item "Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI" do Prospecto Definitivo.</p> |
| <p>Vencimento Antecipado das CCB e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:</p> | <p>Será considerado como um Evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI, a declaração de vencimento antecipado de quaisquer das CCB, nos termos das CCB, o que ocorrerá nas seguintes hipóteses:</p> <p><u><i>Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das CCB</i></u></p> <p>(a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nas CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;</p> <p>(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Devedora, ou de concurso de credores; (ii) se a Devedora cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações das CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nas CCB, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;</p> <p>(c) (i) decretação de falência da Devedora; (ii) pedido de autofalência pela Devedora; (iii) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;</p> <p>(d) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, <i>pro rata temporis</i>, desde a Data de Desembolso das CCB, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora no prazo supra mencionado;</p> |

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso das CCB, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos das CCB

(f) descumprimento pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso da CCB, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Devedora não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso das CCB;

(h) redução de capital da Devedora, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas nas CCB e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

- (j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, dos direitos e obrigações assumidos nos termos das CCB, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;
- (l) cisão, fusão ou incorporação da Devedora por outra sociedade;
- (m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e
- (n) não pagamento pela Devedora das despesas previstas na Cláusula 11 das CCB, no prazo estipulado.

Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático das CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI desde que tome ciência da ocorrência do referido evento, a ser convocada no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data da ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático das CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) a maioria dos CRI em Circulação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalada em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável.

| | |
|--|---|
| | <p>Na hipótese: (i) da não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada neste item; ou (ii) de não ser aprovada a declaração de vencimento antecipado prevista, ou (iii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das CCB.</p> <p>Caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada acima não seja instalada em segunda convocação ou não declare o vencimento antecipado das CCB, não haverá obrigatoriedade de nova convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o(s) mesmo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB verificado(s), sem prejuízo de novas convocações que possam vir a ser realizadas em razão de novo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB.</p> <p>Nas hipóteses de (i) vencimento antecipado automático das CCB ou (ii) deliberação pelo vencimento antecipado não automático das CCB; a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado das CCB, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula 8 das CCB.</p> |
| <p>Oferta de Pagamento Antecipado da CCB:</p> | <p>A oferta de pagamento antecipado parcial ou integral das CCB, conforme o caso, que poderá ser realizada todo mês de junho e dezembro de cada ano pela Devedora.</p> <p>Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Oferta de Pagamento Antecipado das CCB" da Seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta" na página 75 deste Prospecto.</p> |
| <p>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:</p> | <p>A Emissora deverá realizar a oferta de resgate antecipado parcial ou total dos CRI, que será endereçada a todos os Titulares dos CRI, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Titulares dos CRI para aceitar o resgate antecipado dos CRI de que forem Titulares, de acordo com os termos e condições previstos no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo.</p> <p>Para mais informações sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI veja o item "Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" na seção "Características da Emissão e dos CRI" na página 55 deste Prospecto.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</p> | <p>Serão considerados eventos de liquidação do Patrimônio Separado as hipóteses elencadas na Cláusula Oitava do Termo de Securitização.</p> |
| <p>Assembleia de Titulares de CRI:</p> | <p><u>Quorum de Convocação e Instalação</u></p> <p>A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p>A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, a metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.</p> <p><u>Quorum de Deliberação</u></p> <p><u>Genérico:</u> Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações havidas em Assembleia de Titulares de CRI serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes.</p> <p><u>75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação:</u> As propostas de alterações e renúncias feitas pela Emissora em relação (i) às Datas de Pagamentos dos Juros e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) aos Juros e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) à quaisquer alterações na CCB que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI, exceto por aqueles com quórum específico; (vi) <i>quoruns</i> 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, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p><u>Ausência de Manifestação em Assembleia Geral de Titulares de CRI:</u> Na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático da CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI desde que tome ciência da ocorrência do referido evento, a ser convocada no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático da CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares de CRI instalada em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável.</p> <p>Na hipótese de (i) da não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada acima; ou (ii) de não ser aprovada a declaração de vencimento antecipado prevista acima, ou (iii) em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes da CCB.</p> <p>Caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada acima não seja instalada em segunda convocação, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado da CCB e não haverá obrigatoriedade de nova convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o(s) mesmo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado verificado(s), sem prejuízo de novas convocações que possam vir a ser realizadas em razão de novo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado.</p> <p>Nas hipóteses de (i) vencimento antecipado automático da CCB prevista acima ou (ii) deliberação pelo vencimento antecipado não automático da CCB prevista acima; a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade os CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado da CCB.</p> <p>Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.</p> |
| <p>Registro para Distribuição e Negociação:</p> | <p>OS CRI serão depositados em mercado de balcão organizado para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Inadequação do Investimento</p> | <p>Todos os investidores que não se enquadrem na categoria de público alvo da Oferta, devem atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que ela se destina exclusivamente a investidores que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão de investimento fundamentada. Apesar de referido alto grau de qualificação dos investidores público alvo dessa Oferta, recomenda-se que, no contexto da Oferta, os investidores entrem em contato com seus advogados, contadores, consultores financeiros, bem como quaisquer outros profissionais que julguem adequados para avaliar os riscos inerentes aos negócios da Emissora e da Direcional, quando de suas respectivas decisões de investimento na Oferta. Ainda, o investimento nos CRI não é adequado aos investidores que:</p> <p>(i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos uma vez que a negociação e CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou</p> <p>(ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas do setor imobiliário.</p> |
| <p>Opção de Lote Adicional</p> | <p>A Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderia ter optado, mas não optou, em razão do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.</p> |
| <p>Opção de Lote Suplementar</p> | <p>Os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Securitizadora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderia ter optado, mas não optou, em razão do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados.</p> |
| <p>Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta</p> | <p>Caso (i) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (ii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que tenham recebido diretamente, dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, o comunicado sobre a modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <p>Modificação da Oferta</p> | <p>Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora.</p> <p>A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, e os Coordenadores, os Participantes Especiais deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesse caso, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que tenham recebido diretamente, dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, o comunicado sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> |
| <p>Suspensão da Oferta</p> | <p>Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "Cancelamento ou Revogação da Oferta", deste Prospecto. A Emissora, em conjunto com os Coordenadores e os Participantes Especiais deverão dar</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que tenham recebido diretamente, dos Coordenadores ou dos Participantes Especiais, o comunicado sobre a suspensão da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> |
| <p>Cancelamento ou Revogação da Oferta</p> | <p>Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (i) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (ii) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.</p> <p>Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.</p> |

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam o Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos websites indicados abaixo:

Emissora

Avenida Paulista, nº. 1.374, 14º andar

CEP 01310-100 – São Paulo - SP

Site: www.bfre.com.br/braziliansecurities (nesse website acessar “CRI Emitidos”, em seguida em “saiba mais”, clicar em 2016-379, em seguida em “Visualizar”, acessar “Documentos” e por último clicar em “Prospecto”).

Coordenador Líder

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo, SP

Site: <https://www.itaubba.com.br/nossos-negocios/ofertas-publicas> (neste website clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliário", depois em "2016", "Novembro" e em "CRI Direcional_Prospecto Definitivo_379_Serie_1_Emissão_Brazilian_Securities").

XP Investimentos

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo - SP

Site: www.xpi.com.br (neste website clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI Direcional - Oferta Pública de Distribuição da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Brazilian Securities” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo”)

Comissão de Valores Mobiliários

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro – RJ ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Site: www.cvm.gov.br (neste website acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em “Documentos e Informações de Companhias”, buscar por "Brazilian Securities" no campo disponível. Em seguida, acessar "Brazilian Securities Companhia de Securitização" e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No website acessar "download" em "Prospecto Definitivo" com relação à 379ª série da 1ª Emissão da Securitizadora).

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ, ou

Alameda Xingu, 350, 1º Andar, Alphaville, Barueri – SP

Site: www.cetip.com.br (neste website, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos", buscar por "Prospectos do CRI" e em seguida digitar “Brazilian Securities” no campo “Título” e clicar em “Filtrar”, na sequência acessar o link referente ao Prospecto Definitivo).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

- Estrutura da Securitização
- Características da Oferta e dos CRI
- Cronograma Estimativo da Oferta
- Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI
- Custos de Distribuição da Oferta
- Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta
- Apresentação dos Coordenadores
- Destinação de Recursos
- Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores
- Declarações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

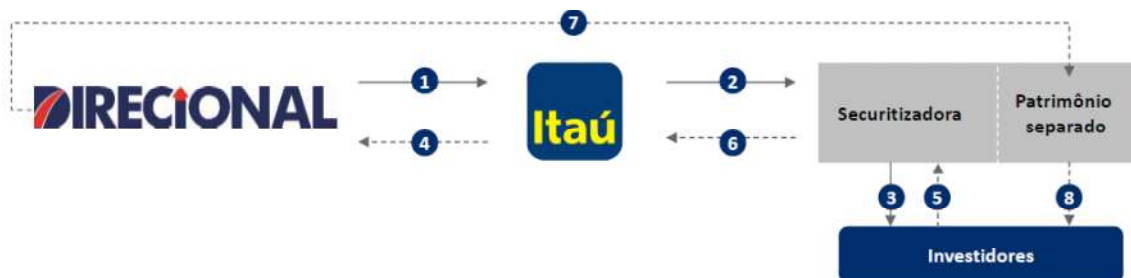
Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº. 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

Serão objeto da Oferta 30.000 (trinta mil) CRI, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), conforme demanda de mercado constatada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Conforme o Termo de Securitização, os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB emitidas, com condição suspensiva e resolutive, conforme detalhado anteriormente, pela Devedora em favor do Itaú Unibanco, representadas integralmente pelas CCI, cuja eficácia também está sujeita à condição suspensiva. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora pelo Itaú Unibanco, na qualidade de Credor, nos termos do Contrato de Cessão.

A cessão das CCI e a emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, tiveram sua eficácia condicionada ao desembolso do valor de principal das CCB além de terem sido emitidas com condição resolutive, o que ocorrerá na primeira Data da Integralização dos CRI.

Segue abaixo o fluxograma da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários:



1 = emissão das CCB, com condição suspensiva e resolutive, pela Direcional em favor do Itaú Unibanco, na qualidade de Credor;

2 = as CCB, representadas pelas CCI, foram cedidas pelo Itaú Unibanco, na qualidade de Credor, à Securitizadora, sob Condição Suspensiva;

3 = a Securitizadora emite escrituralmente, por meio da CETIP, os CRI com lastro nas CCI, formaliza o Termo de Securitização e institui o Patrimônio Separado, sob Condição Suspensiva;

4 = na data de subscrição e integralização dos CRI, ocorrerá o efetivo desembolso do valor principal das CCB, o que resultará na satisfação da Condição Suspensiva para eficácia dos termos e condições das CCI, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização;

5 = os investidores subscrevem e integralizam os CRI no âmbito da Oferta;

6 = com os recursos da integralização dos CRI no âmbito da Oferta, a Securitizadora paga ao Itaú Unibanco pela cessão das CCI; e

7 e 8 = os pagamentos a serem realizados pela Devedora serão utilizados para realizar o pagamento das obrigações relativas aos CRI e ao Patrimônio Separado, por meio da CETIP.

A Emissora instituirá o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização. O Regime Fiduciário será efetivado mediante entrega do Termo de Securitização na Instituição Custodiante para custódia conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931.

O Patrimônio Separado é composto pelas CCB, pelas CCI e pelos Créditos Imobiliários.

As CCB, as CCI e os Créditos Imobiliários sujeitos ao Regime Fiduciário foram destacados do patrimônio da Securitizadora e constituirão Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº. 9.514.

Os Créditos Imobiliários responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado (exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado) e respectivos custos tributários, conforme previsto no Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

A Oferta será intermediada pelos Coordenadores, com a participação dos Participantes Especiais, em conformidade com a Instrução CVM 414 e Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão depositados em mercado de balcão organizado para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

Emissora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Autorizações Societárias

A Emissão dos CRI foi aprovada pelos representantes da Securitizadora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 26 de junho de 2014, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Securitizadora de R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários é uma das atividades fim da Securitizadora. Adicionalmente, o Conselho de Administração da Securitizadora, em reunião ocorrida em 28 de novembro de 2016, deliberou e aprovou determinados termos desta Oferta, sendo que a ata da RCA foi arquivada na JUCESP em 05 de dezembro de 2016, sob o nº 518.617/16-6 e publicada em 13 de dezembro de 2016 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico.

Devedora

Direcional Engenharia S.A.

Créditos Imobiliários

Os direitos de crédito decorrentes das 2 (duas) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), nos seguintes valores:

- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 10.000.000,00; e
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 20.000.000,00.

Em razão do Procedimento de *Bookbuilding* e da Condição Resolutiva das CCB, conforme abaixo descrita, as seguintes CCB foram emitidas e, posteriormente, resolvidas de pleno direito:

- i) 1 (uma) CCB no valor de R\$1.000.000,00;
- ii) 1 (uma) CCB no valor de R\$2.000.000,00;
- iii) 1 (uma) CCB no valor de R\$4.000.000,00;
- iv) 1 (uma) CCB no valor de R\$8.000.000,00;
- v) 1 (uma) CCB no valor de R\$40.000.000,00; e
- vi) 1 (uma) CCB no valor de R\$77.000.000,00.

O valor de principal deverá ser pago pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.

As CCB acima são representadas pelas CCI, as quais foram emitidas com condição suspensiva e resolutiva.

Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o Patrimônio Separado.

Séries

A Emissão será realizada em série única.

Número da Emissão

379ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.

Valor Total da Emissão

O Valor Total da Emissão é de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, correspondente a, inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) , sem prejuízo da possibilidade de exercício da Opção de Lote Adicional e da Opção de Lote Suplementar, foi reduzida para o Montante Mínimo, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Quantidade de CRI

30.000 (trinta mil) CRI, conforme decidido em comum acordo entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Valor Nominal Unitário

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

Data de Emissão

Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é o dia 29 de dezembro de 2016.

Local de Emissão dos CRI

O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Forma

Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da CETIP, em nome de cada titular de CRI.

Prazo e Data de Vencimento

O prazo total de dias corridos dos CRI será de 1.083 (mil e oitenta e três) o período compreendido desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI.

Atualização Monetária

Não há atualização monetária sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Juros

Os Juros dos CRI, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI desde a primeira Data de Integralização dos CRI, é composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com as fórmulas abaixo.

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb - Saldo do Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do i-ésimo juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma e observado o item "Para fins de cálculo dos Juros" abaixo.

Fator DI

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

Spread – 0,70 (setenta centésimos).

n – número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas.

- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

- o fator resultante da expressão (1 + TDI_k) é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

- efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDI_k), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo VIII do Termo de Securitização.

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

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Securitizadora deverá realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI nas hipóteses em que receber da Devedora, nos termos da Cláusula 06 das CCB, uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB na qual a Devedora estabelecerá todas as condições da Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, incluindo (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Devedora; e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Caso a Securitizadora, na qualidade de credora das CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma da do item "Publicidade" na página 70 abaixo, com os termos da proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado das CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente a quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos Titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observada a hipótese de realização de rateio;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Titulares de CRI.

Caso o Investidor não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Desde que não se verifique a necessidade de realização de rateio nos termos do subitem (i) acima, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos Titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (b) a quantidade total de CRI detido por cada Titular de CRI a ser resgatada; e (c) o valor a ser pago a cada Titular de CRI. Os Titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão seus CRI bloqueados para negociação nos sistemas da CETIP até o efetivo resgate de tais títulos.

Caso a quantidade de CRI do Resgate Antecipado dos CRI seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, tal oferta será reputada como recusada pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora enviará notificação à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo de 2 (dois) Dias Úteis indicado acima, a respeito da não aceitação pelos Titulares dos CRI indicados acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado das CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Devedora em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado das CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Devedora, permanecendo, nesta hipótese, as CCB e os CRI nas mesmas condições anteriormente previstas;
- (ii) igual ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo de 2 (dois) Dias Úteis indicado acima, sendo certo que a Devedora deverá realizar o pagamento antecipado das CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Devedora pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o procedimento de rateio abaixo detalhado.

Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado das CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido para endereçar o resgate no caso dos itens (ii) e (iii), como abaixo indicado, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, os CRI foram resgatados na forma de rateio, nos termos do item (i) do parágrafo acima que descreve as informações do comunicado, com os termos da proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesta hipótese, o envio da comunicação pela Securitizadora para Devedora para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado das CCB pelos Titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste parágrafo.

Tanto a hipótese prevista nos itens (ii) e (iii) acima, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Devedora, informando, por meio de comunicado publicado nos jornais utilizados pela Emissora, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Devedora; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos Investidores.

O valor a ser informado pela Securitizadora à Devedora, na forma prevista no Parágrafo Quarto da Cláusula 6 da CCB, deverá sempre corresponder ao valor necessário ao resgate do maior número de CRI possíveis, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do resgate antecipado, sempre observado o limite estabelecido pela Devedora na Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado, não sendo possível o resgate fracionário de CRI.

Os recursos recebidos pela Securitizadora decorrentes da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado das CCB serão integralmente utilizados pela Securitizadora para resgate dos CRI de titularidade dos Investidores que tiverem aderido expressamente à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP. A data de resgate antecipado dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

Vencimento Antecipado das CCB e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI

Ocorrendo qualquer dos eventos abaixo descritos, conforme previsto na Cláusula 8 das CCB, será considerado como um evento de vencimento antecipado das CCB:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos das CCB

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nas CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;
- (b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Direcional, ou de concurso de credores; (ii) se a Direcional cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações das CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nas CCB importa renúncia ao seu direito de execução imediata;
- (c) (i) decretação de falência da Direcional; (ii) pedido de autofalência pela Direcional; (iii) pedido de falência da Direcional formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Direcional;

- (d) protestos de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso das CCB, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Direcional tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Direcional no prazo supra mencionado;
- (e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso das CCB, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos das CCB

- (f) descumprimento pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;
- (g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso das CCB, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento, ou (ii) decretação de vencimento antecipado de contratos financeiros da Devedora não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso das CCB;
- (h) redução de capital da Direcional, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas nas CCB e nos demais Documentos da Operação;
- (i) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais da Direcional ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do credor das CCB;

- (j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Direcional, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nas CCB, sem o consentimento prévio por escrito do credor das CCB;
- (l) cisão, fusão ou incorporação da Direcional por outra sociedade;
- (m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Direcional, sem o consentimento prévio por escrito do credor das CCB;
- (n) não pagamento pela Direcional das despesas previstas na Cláusula 11 das CCB, no prazo estipulado.

Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) dias contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático das CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tais eventos.

Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI de que trata esta seção, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, **(i)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e **(ii)** maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalada em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das CCB, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

Na hipótese: (i) da não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada nesta seção; ou (ii) de não ser aprovada a declaração de vencimento antecipado prevista nesta seção, ou (iii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das CCB.

Caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada acima não seja instalada em segunda convocação ou não seja declarado o vencimento antecipado das CCB, não haverá obrigatoriedade de nova convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o(s) mesmo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB verificado(s) para fins da referida assembleia, sem prejuízo de novas convocações que possam vir a ser realizadas em razão de novo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB.

Nas hipóteses de (i) vencimento antecipado automático das CCB prevista acima ou (ii) deliberação pelo vencimento antecipado não automático das CCB prevista acima, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado da CCB, nos termos das CCB.

A Devedora obrigou-se a comunicar à Securitizadora a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dia Útil da ciência pela Devedora da ocorrência do respectivo evento.

Adicionalmente, a Devedora deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano à Securitizadora uma declaração, nos termos das CCB, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

Pagamentos

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

Classificação de Risco

Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco.

Condição Suspensiva

A eficácia da emissão dos CRI objeto do Termo de Securitização encontra-se suspensa, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, até que o valor de principal das CCB seja desembolsado pelo Cedente à Direcional.

Garantia

A Emissão dos CRI não conta com garantias. Em integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários ("**Obrigações Garantidas**"), a Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão das SPE Intervenientes e de titularidade da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. Para maiores informações, leia a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Alienação Fiduciária".

Forma de Distribuição dos CRI e do Plano de Distribuição

Observadas as condições do Contrato de colocação, no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a oferta base, inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), poderia ter sido aumentada, mas não foi, em razão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, de comum acordo entre os Coordenadores e a Direcional, de acordo com a demanda dos investidores, em até 20% dos CRI inicialmente ofertados, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 e adicionalmente em até 15% (quinze por cento), mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.

A Securitizadora e os Coordenadores iniciarão a Oferta após a concessão do registro da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos Investidores. A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do MDA para distribuição no mercado primário e de acordo com os procedimentos do CETIP 21 quando da negociação no mercado secundário, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP.

Os Coordenadores, com a expressa anuência da Direcional, elaborarão plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que as Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

Os CRI serão distribuídos publicamente exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("**Investidores**"), não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. As Instituições Participantes da Oferta, com anuência da Securitizadora, organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica ("**Plano de Distribuição**").

No âmbito da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" (i) controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Direcional ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

No Procedimento de *Bookbuilding* realizado para verificar volume para o CRI, não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 da quantidade de CRI ofertada. Dessa forma, os Investidores considerados Pessoas Vinculadas participaram do referido Procedimento de *Bookbuilding*.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta.

De acordo com o Plano de Distribuição, os CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Em 21 de dezembro de 2016, os Coordenadores realizaram procedimento de *Bookbuilding* para verificar a demanda para os CRI, sendo que coube à Direcional, em conjunto com os Coordenadores, decidir sobre a alocação dos Investidores.

Conforme indicado acima, os Créditos Imobiliários poderiam ter sido compostos de 8 (oito) CCB, emitidas com condição suspensiva e resolutive, com os seguintes valores:

- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 1.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 2.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 4.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 8.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 10.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 20.000.000,00;
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 40.000.000,00; e
- 1 (uma) CCB no valor de R\$ 77.000.000,00.

As referidas CCB foram emitidas com condição suspensiva e resolutive para o respectivo desembolso, sendo que o recebimento de ordens de investimento dos Investidores no âmbito da Oferta é uma das condições para o desembolso.

No Procedimento de *Bookbuilding*, foram recebidas ordens de investimento suficientes para desembolso de 2 (duas) das CCB, estas ordens foram agrupadas de modo a compor o valor de principal das CCB no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

O prazo máximo de colocação dos CRI será até 29 de dezembro de 2016 ("**Prazo de Colocação**").

Considerando que a Oferta somente será realizada com a colocação de, no mínimo, 30.000 (trinta mil) CRI, no montante de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI ("**Montante Mínimo**"), será admitida a distribuição parcial dos CRI e os CRI não colocados serão cancelados pela Securitizadora. Os Coordenadores não serão responsáveis pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelos Coordenadores em regime de melhores esforços.

Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de CRI, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de não atendimento das condições referidas no parágrafo acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da respectiva Instituição Participante da Oferta os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos investidores.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos.

A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

Instituição do Regime Fiduciário

Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei 9.514, a Securitizadora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização, sobre as CCB, as CCI.

Os Créditos Imobiliários, as CCB e as CCI sujeitos ao Regime Fiduciário 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 9.514.

Os Créditos Imobiliários, as CCB e as CCI 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 no Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto no Termo de Securitização.

Registro do Termo de Securitização

Uma via original do Termo de Securitização foi entregue para Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo Termo de Securitização, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, de forma que a Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo VI ao Termo de Securitização.

Administração do Patrimônio Separado

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 9.514.

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

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

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Direcional, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) apurar e informar à Direcional, mensalmente, o valor das parcelas devidas; e
- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

Liquidação do Patrimônio Separado

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**"):

- (i) 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;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de 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
- (v) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização, não sanada em 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

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 no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada no parágrafo 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 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.

A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada 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.

Assembleia Geral

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.

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.

Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Securitizadora, na qualidade de Credor das CCB, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCB, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seu direito frente à Direcional, sem prejuízo do disposto abaixo para as hipóteses relacionadas a eventos de vencimento antecipado não-automáticos das CCB.

A Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos das CCB.

Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares de CRI a Securitizadora deverá exercer seu 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 qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, sem prejuízo do disposto abaixo para as hipóteses relacionadas a eventos de vencimento antecipado não automáticos das CCB.

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 Direcional, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Securitizadora.

Conforme previsto acima, na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático das CCB, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) dias contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático das CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tais eventos. Os procedimentos relacionados à Assembleia Geral que tratar de vencimento antecipado não automático das CCB encontram-se descritos no item "Vencimento Antecipado das CCB e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI".

Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias de Titulares de CRI.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes.

As propostas de alterações e renúncias feitas pela Securitizadora em relação (i) às Datas de Pagamento dos Juros e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) aos Juros e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) a quaisquer alterações nas CCB que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou os Eventos de Vencimento Antecipado das CCB; e/ou (vii) quóruns 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, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

As Assembleias de Titulares de CRI serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no segundo Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

Despesas da Emissão

Serão de responsabilidade:

1. da Direcional:

- (i) remuneração das Instituições Participantes da Oferta;
- (ii) emolumentos da CETIP, da CVM e da ANBIMA relativos tanto à CCI quanto aos CRI;
- (iii) remuneração da Securitizadora pela emissão dos CRI, no valor equivalente ao percentual de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) sobre o volume da emissão, observada a remuneração mínima de R\$100.000,00 (cem mil reais), acrescido dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), excetuando-se o imposto de renda, que é de responsabilidade da fonte pagadora, a ser paga até o 5º Dia Útil (quinto) a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão;
- (iv) em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, será devido à Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, taxa de administração, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) ao ano, atualizada pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

- (v) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante prevista na Cláusula 10.8 do Termo de Securitização, nos seguintes termos:
 - (a) pela implantação da CCI, será devido o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e
 - (b) pela custódia da CCI, será devido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI e as demais no mesmo dia de cada mês.
 - (vi) remuneração devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, de (a) R\$12.000,00 (doze mil reais) anuais, a serem pagas ao Agente Fiduciário no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizada 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;
 - (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, excetuadas as previstas nos subitens (ii) e (iii) indicadas no item 2 abaixo, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
 - (viii) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
 - (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;
 - (x) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso; e
 - (xi) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação.
2. do Patrimônio Separado:
- (i) 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;
 - (ii) 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
 - (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais.
3. da Securitizadora, as despesas com o Escriturador e com o Banco Liquidante.

4. do Titular dos CRI, os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

As despesas indicadas no item 1 serão pagas diretamente pela Devedora ou antecipadas à Securitizadora, mediante apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando quais as despesas a serem incorridas. Ultrapassado o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), as despesas deverão ser previamente aprovadas pela Devedora. Fica facultado à Securitizadora solicitar a terceiros, prestadores de serviço, envolvidos com o processo de securitização, que emitam suas faturas diretamente ao Itaú Unibanco.

As despesas mencionadas no sub-item (v) do item 1 acima serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas 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 e do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito da Escritura de Emissão de CCI e/ou no âmbito do Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

As despesas mencionadas no sub-item (vi) do item 1 acima serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas dos seguintes impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o 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; e
- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito do Termo de Securitização e/ou no âmbito do Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

Caso a Devedora não cumpra com as obrigações de pagamento previstas no item 1 acima, a Securitizadora fica desde já autorizada a, observada a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização, aprovada pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRI, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos, conforme previsto no Termo de Securitização, sob pena de restar caracterizado evento de vencimento antecipado das CCB por descumprimento de obrigação pecuniária, se não sanado no respectivo prazo de cura, nos termos do item (i) da Cláusula 08 das CCB.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos das CCB e do Contrato de Cessão.

Sem prejuízo de eventuais impostos, tributos ou taxas que venham a incidir futuramente sobre valores investidos em CRI ou sobre os rendimentos deste tipo de valor mobiliário, os impostos diretos e indiretos atualmente vigentes e de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo VII ao Termo.

Publicidade

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" circulado na cidade de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

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.

Na hipótese de recebimento da Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado das CCB, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos acima indicados.

Derivativos

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

| Ordem dos | Eventos | Data Prevista ^{(1) (2)} |
|------------------|--|---|
| 1. | Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM | 24/10/2016 |
| 2. | Divulgação do Aviso ao Mercado | 01/12/2016 |
| 3. | Disponibilização do Prospecto Preliminar | 01/12/2016 |
| 4. | Início do <i>Roadshow</i> | 01/12/2016 |
| 5. | Data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> | 21/12/2016 |
| 6. | Registro da Oferta pela CVM | 28/12/2016 |
| 7. | Disponibilização do Prospecto Definitivo | 29/12/2016 |
| 8. | Divulgação do Anúncio de Início | 29/12/2016 |
| 9. | Data de Liquidação | 29/12/2016 |
| 10. | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 30/12/2016 |

(1) As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e adiamentos, sem aviso prévio, a critério da Direcional, da Securitizadora e dos Coordenadores.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seções "Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta", "Modificação da Oferta", "Suspensão da Oferta" e "Cancelamento ou Revogação da Oferta" do Prospecto Definitivo.

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL DOS CRI

Os Juros e a Amortização de Principal dos CRI serão devidas nas datas e termos abaixo indicados:

| Datas de Pagamento da CCB | Nº de Ordem | Data de Pagamento dos CRI | Pagamento de Juros | Amortização de Principal | Taxa de Amortização "TA" |
|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 29/12/2016 | 0 | 29/12/2016 | - | - | - |
| 14/03/2017 | 1 | 15/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2017 | 2 | 16/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/09/2017 | 3 | 15/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/12/2017 | 4 | 15/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/03/2018 | 5 | 15/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2018 | 6 | 15/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/09/2018 | 7 | 17/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/12/2018 | 8 | 17/12/2018 | SIM | SIM | 33,33% |
| 14/03/2019 | 9 | 15/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2019 | 10 | 17/06/2019 | SIM | SIM | 50,00% |
| 16/09/2019 | 11 | 17/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 16/12/2019 | 12 | 17/12/2019 | SIM | SIM | 100,00% |

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO DA OFERTA

As comissões devidas aos Coordenadores e as despesas com auditores, advogados, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora. Segue abaixo descrição dos custos relativos à Oferta.

| Comissões e Despesas | Valor Total (R\$) | Custo Unitário por CRI (R\$) | % em Relação ao Valor Total da Oferta |
|--|----------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Valor Total da Emissão | 30.000.000,00 | 30,000 | 100% |
| Coordenadores | 410.529,60 | 13,68 | 1,3684% |
| -Comissão de Estruturação* | 180.000,00 | 6,00 | 0,6000% |
| -Comissão de Distribuição* | 194.400,00 | 6,48 | 0,6480% |
| -Tributos Incidentes por Comissionamento | 36.129,60 | 1,20 | 0,1204% |
| Securizadora - Fee de Estruturação e Administração* (1) | 208.000,00 | 6,93 | 0,6933% |
| Agente Fiduciário CRI | 36.000,00 | 1,20 | 0,1200% |
| Instituição Custodiante | 14.000,00 | 0,47 | 0,0467% |
| -Custódia/manutenção da CCI (anual) | 9.000,00 | 0,30 | 0,0300% |
| -Implantação CCI | 5.000,00 | 0,17 | 0,0167% |
| Taxa de Custódia CETIP* | 8.640,00 | 0,29 | 0,0096% |
| Formador de Mercado | n/a | n/a | n/a |
| Registros CRI | 114.485,00 | 3,82 | 0,3816% |
| -CVM* (2) | 81.000,00 | 2,70 | 0,5000% |
| -CETIP (Taxa de Pré-Registro)* | 3.420,00 | 0,11 | 0,0114% |
| -CETIP (Taxa de Registro CRI)* | 699,00 | 0,02 | 0,023% |
| -CETIP (Taxa de Registro CCI)* | 2.796,00 | 0,09 | 0,0093% |
| -CETIP (Taxas de Distribuição)* | 450,00 | 0,02 | 0,0015% |
| -ANBIMA* (3) | 26.120,00 | 0,87 | 0,0205% |
| Advogados Externos | 350.000,00 | 11,67 | 1,1667% |
| Avisos e Anúncios da Distribuição | 2.700,00 | 0,09 | 0,0090% |
| Total | 1.144.354,60 | 38,15 | 3,8145% |
| (1) Valores serão acrescidos dos impostos | | | |
| (2) 0,05% aplicado sobre o volume máximo de emissão | | | |
| (3) mínimo de R\$ 26.120,00 e máximo de R\$ 182.836,00 | | | |
| *Percentual aplicado sobre o volume de emissão | | | |

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES

Pela execução dos trabalhos de estruturação da Emissão, assim como pela colocação dos CRI sob regime de melhores esforços, os Coordenadores farão jus à remuneração detalhada abaixo:

- (a) **Comissão de Estruturação e Coordenação:** a este título, a Direcional pagará aos Coordenadores, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada Coordenador, na Data de Liquidação (conforme definido no Contrato de Distribuição), uma comissão de 0,60% (sessenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total da Emissão de CRI, calculado com base no seu Preço de Integralização;
- (b) **Comissão de Distribuição:** por tratar-se de uma emissão de valor mobiliário com incentivos fiscais para determinados investidores e os ganhos intrínsecos para a Direcional decorrentes da sua distribuição junto a investidores pessoas físicas, a Direcional pagará aos Coordenadores, ainda, uma comissão flat equivalente a multiplicação entre (a) o montante total da Emissão dos CRI, com base no seu Preço de Integralização, (b) 0,30% (trinta centésimos por cento), e, (c) a *duration* dos CRI. Esta comissão poderá ser repassada aos Participantes Especiais (conforme definidos na Cláusula 10 do Contrato de Distribuição) que participarem do consórcio de distribuição, se aplicável.

A obrigação de pagar a Comissão de Colocação aos Participantes Especiais será regulada por contrato de adesão ao Contrato de Distribuição, a ser assinado entre os Coordenadores, as referidas instituições e a Direcional ("**Contratos de Adesão**").

O pagamento das comissões indicadas acima deverá ser realizado na Data de Liquidação aos Coordenadores. Em todos os casos, o pagamento deverá ser à vista, em moeda corrente nacional, não sendo restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese, inclusive em caso de pagamento ou vencimento antecipado dos CRI.

As remunerações e pagamentos ora previstos serão pagos pela Direcional.

A Direcional será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devido aos Coordenadores. Todos os tributos e/ou taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Direcional aos Coordenadores no âmbito do Contrato de Distribuição ("**Tributos**") serão integralmente suportados pela mesma, de modo que a Direcional deverá acrescer a esses pagamentos valores adicionais suficientes para que os Coordenadores recebam tais pagamentos líquidos de quaisquer Tributos. Para fins desta disposição, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, considerar-se-ão os seguintes Tributos: a Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

CCB

A Direcional emitiu, com condição suspensiva e resolutiva, em favor do Itaú Unibanco, 2 (duas) Cédulas de Crédito Bancário, conforme anexas a este Prospecto, que servirão de lastro para a Emissão, e suas principais características são:

Valor de principal

O valor do principal das 2 (duas) CCB em conjunto é de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Juros remuneratórios

Sobre o valor do principal não amortizado das CCB incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso das CCB até a data do efetivo pagamento das CCB.

Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Devedora concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão das CCB, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Data de emissão

As CCB foram emitidas em 13 de dezembro de 2016.

Data de desembolso

O valor do principal das CCB será desembolsado pelo Itaú Unibanco para a Devedora na primeira Data de Integralização.

Data de vencimento

As CCB têm seu vencimento final em 16 de dezembro de 2019.

Pagamento do valor de principal e vencimento das CCB

O valor de principal será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de dezembro de 2018 e o último pagamento será devido em 16 de dezembro de 2019, conforme cronograma indicado no item "Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI" do Prospecto Definitivo.

Pagamento de juros remuneratórios das CCB

Os Juros deverão ser pagos em 12 (doze) parcela, nos termos do cronograma indicado no item "Cronograma de Pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI" do Prospecto Definitivo, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de março de 2017 e o último pagamento será devido em 16 de dezembro de 2019.

Atualização monetária

O valor de principal devido pela Direcional por força das CCB não sofrerá qualquer tipo de atualização monetária.

Encargos de inadimplência

Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações previstas nas CCB, observados os prazos de cura específicos previstos nas CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado das CCB, a Direcional será constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Devedora se compromete a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em razão das CCB, sem prejuízo de continuar sendo devidos os juros remuneratórios previstos acima até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Os encargos acima previstos serão calculados e capitalizados até a liquidação final das CCB.

Tributos

Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de crédito para fins habitacionais.

Se por qualquer motivo, o IOF vir a ser cobrado do Credor, a Devedora compromete-se, de maneira irretroatável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio das CCB, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

Garantias

A Emissão dos CRI não conta com garantias. Em integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários ("**Obrigações Garantidas**"), a Direcional constituirá, em favor da Securitizadora a alienação fiduciária de quotas e direitos emergentes destas quotas, de emissão das SPE Intervenientes e de titularidade da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Para maiores informações, leia a seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Alienação Fiduciária".

Pagamentos Integrais

A Devedora será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Credor no âmbito das CCB. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Devedora ao Credor no âmbito das CCB serão suportados pela Devedora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam

sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS ("**COFINS**"). Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Devedora tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Credor quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Credor receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Devedora reconhece que as obrigações previstas na Cláusula 13 das CCB permanecerão válidas após a cessão das CCB à Securitizadora para fins da realização da Oferta.

Oferta de Pagamento Antecipado das CCB

Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Devedora poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do valor do principal não amortizado das CCB, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Devedora ("**Oferta de Pagamento Antecipado da CCB**").

A Oferta de Pagamento Antecipado deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("**Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB**"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Devedora, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**") nas hipóteses em que receber da Devedora uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Caso a Securitizadora, na qualidade de credora das CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a um percentual dos CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente a quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos Titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observada a hipótese de realização de rateio;

- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Titulares de CRI.

Caso o Investidor não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Desde que não se verifique a necessidade de realização de rateio, nos termos do subitem (i) acima, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos Titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (b) a quantidade total de CRI devido por cada Titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada Titular de CRI. Os Titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI terão seus CRI bloqueados para negociação nos sistemas da CETIP até o efetivo resgate de tais títulos.

Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, permanecendo, nesta hipótese, as CCB e os CRI nas mesmas condições anteriormente previstas; ou
- (ii) igual ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo de 2 (dois) Dias Úteis indicado acima, sendo certo que a Devedora deverá realizar o pagamento antecipado das CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Devedora pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o procedimento de rateio abaixo detalhado.

Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido para endereçar o resgate no caso dos itens (ii) e (iii), como abaixo indicado, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos do item (i) do parágrafo acima que descreve as informações do comunicado, com os termos da proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesta hipótese, o envio da Comunicação de Pagamento Antecipado pela Securitizadora somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste parágrafo.

Tanto a hipótese prevista nos itens (ii) e (iii) acima, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Devedora, informando, por meio de comunicado publicado nos jornais utilizados pela Emissora, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Devedora; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos Investidores.

O valor a ser informado pela Securitizadora à Devedora, na forma prevista no Parágrafo Quarto da Cláusula 6 das CCB, deverá ser sempre corresponder ao valor necessário ao resgate do maior número de CRI possíveis, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do resgate antecipado, sempre observado o limite estabelecido pela Devedora na Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado, não sendo possível o resgate fracionário de CRI.

Os recursos recebidos pela Securitizadora decorrentes da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB serão integralmente utilizados pela Securitizadora para resgate dos CRI de titularidade dos Investidores que tiverem aderido expressamente à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP. A data de resgate antecipado dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

Em caso de pagamento antecipado parcial das CCB, a Devedora se compromete a aditar as CCB de forma a informar o valor de principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, conforme indicado nas CCB, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes das CCB, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento, e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

Destinação dos recursos

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em SPE, especificamente para o desenvolvimento nos Imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas SPE de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Devedora, devidamente representada por seu diretor financeiro, deverá encaminhar para o Agente Fiduciário, trimestralmente, a partir da Data de Desembolso das CCB e até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III das CCB (“**Relatório Trimestral**”), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nas CCB;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos das CCB, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Devedora e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas (“Notas Fiscais”) que serão quitadas com os tais recursos.

Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das CCB

Fica facultado à Securitizadora solicitar, a qualquer tempo, à Devedora por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Devedora deverá enviar à Securitizadora cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pela Securitizadora.

Na hipótese de o Itaú Unibanco ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto das CCB, e as informações e documentos já entregues pela Devedora não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Devedora deverá enviar ao Itaú Unibanco ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Devedora e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Devedora, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob as CCB até a respectiva data de vencimento das CCB.

Até a Data de Vencimento das CCB, a Devedora poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II das CCB, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda das CCB, as partes celebrarem aditamento às CCB e ao Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Cedente ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima.

Vencimento Antecipado das CCB

As CCB poderão ser consideradas antecipadamente vencidas e desde logo exigíveis, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nas CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;
- (b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Devedora, ou de concurso de credores; (ii) se a Devedora cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações das CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nas CCB, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;
- (c) (i) decretação de falência da Devedora; (ii) pedido de autofalência pela Devedora; (iii) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;
- (d) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso das CCB, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora no prazo supra mencionado;
- (e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso das CCB, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

- (f) descumprimento pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

- (g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso das CCB, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Devedora não decorrente das CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil de reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso das CCB;
- (h) redução de capital da Devedora, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas nas CCB e nos demais documentos da Oferta Pública;
- (i) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais da Devedora ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;
- (j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora, dos direitos e obrigações assumidos nos termos das CCB, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;
- (l) cisão, fusão ou incorporação da Devedora por outra sociedade;
- (m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e
- (n) não pagamento pela Devedora das despesas previstas na Cláusula 11 das CCB, no prazo estipulado.

Na ocorrência de algum Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos, o Credor terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar favoravelmente ao vencimento antecipado das CCB, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado das CCB, exceto se assim manifestado expressamente pelo Credor, conforme o caso. Caso o Credor não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com a não declaração do vencimento antecipado das CCB.

Caso ocorra o vencimento antecipado das CCB, o Credor notificará a Devedora para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito das CCB, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal das CCB não amortizado, juros, atualização monetária e demais encargos aplicáveis, devidos na data de declaração do vencimento antecipado, no prazo de 1 (um) Dia Útil a contar do recebimento da referida notificação.

Cópia das CCB encontra-se anexa ao presente Prospecto, na Seção "Anexos" (vide página 229 e 275).

Instrumento Particular de Emissão de CCI

A Escritura de Emissão de CCI foi firmada em 13 de dezembro de 2016 pelo Itaú Unibanco, na qualidade de credor dos créditos imobiliários originados das CCB, com a Instituição Custodiante.

As CCI são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei 10.931. As CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Nos termos do Instrumento Particular de Emissão de CCI, a CCI foi emitida com as seguintes características:

(a) Quantidade de Títulos: Foram emitidas, sob condição suspensiva e resolutive, 8 (oito) CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

(b) Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão das CCI, em conjunto, é de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) do valor nominal das CCB, em 13 de dezembro de 2016, observada a Condição Suspensiva para Emissão da CCI ("**Valor Total da Emissão**").

(c) Série e Número: A emissão das CCI é realizada em série DIRC "003", "004", "005", "006", "007", "008", "009" e "010" sendo composta pelo total de 8 (oito) CCI, representativas da totalidade das CCB a serem desembolsadas. Considerando que se implementou a Condição Resolutiva das CCB em relação às CCB nos valores de R\$1.000.000,00, R\$2.000.000,00, R\$4.000.000,00, R\$8.000.000,00, R\$40.000.000,00 e R\$77.000.000,00, as CCI série DIRC "003", "004", "005", "006", "009" e "010" foram resolvidas e extintas, de pleno direito.

(d) Prazo e Data de Vencimento: O prazo total das CCI será o período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("**Data de Vencimento**").

(e) Forma de Emissão: As CCI foram emitidas sob a forma escritural.

(f) Garantia: As CCI foram emitidas sem garantia, seja real ou fidejussória.

(g) Custódia: As CCI são custodiadas pela Instituição Custodiante.

(i) A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da CETIP, cujas telas das CCI na CETIP serão validadas pelo Cedente, bem como pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão de CCI e de cópia simples dos documentos relacionados à Oferta Pública.

(ii) A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade das CCI emitidas. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

(h) Negociação: Para fins de negociação, as CCI foram registradas pela Instituição Custodiante na CETIP.

(i) Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI deverão ser pagos pela Direcional ao Titular da CCI, conforme previsto nas CCB.

(j) Encargos Moratórios: Os encargos moratórios das CCI são aqueles constantes das CCB, conforme descritos nos Anexos I a XXXI da Escritura de Emissão de CCI.

(k) Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão aqueles que incidirão sobre as CCB.

(l) Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, a CCI, não serão atualizados monetariamente.

(m) Multas, Penalidades e Outras Cominações: As multas, penalidades e demais cominações devidas no âmbito da CCI serão as mesmas constantes das CCB.

(n) Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 8 das CCB.

(o) Imóveis Objeto dos Recursos Oriundos das CCB: São objeto dos recursos obtidos com a CCB os imóveis descritos na Seção "Informações Relativas aos Imóveis".

(p) Oferta de Pagamento Antecipado das CCB: As regras aplicáveis à oferta de pagamento antecipado parcial ou total dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 6 das CCB.

(q) Condição Suspensiva das CCI: A eficácia da CCI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora.

(r) Condição Resolutiva: Na hipótese de implementação da Condição Resolutiva das CCB, a(s) respectiva(s) CCI deverá(ão) ser considerada(s) automaticamente resolvida(s) e extinta(s), de pleno direito, sem a necessidade da Emissora e a Instituição Custodiante celebrarem qualquer documento em relação à Escritura de Emissão de CCI, para operar a exclusão de tais CCI. Nesta hipótese, a Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do(s) registro(s) da(s) respectiva(s) CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Emissora nesse sentido.

Cópia da Escritura de Emissão de CCI encontra-se anexa ao presente Prospecto, na Seção "Anexos" (vide página 321).

Contrato de Cessão

O Contrato de Cessão, celebrado em 13 de dezembro de 2016 conforme alterado pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão celebrado em 22 de dezembro de 2016, de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, tem por objeto a cessão onerosa, pelo Cedente à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados das CCB e representados pelas CCI, que, observadas as condições suspensiva e resolutive, poderão, em conjunto, atingir o valor total de principal, na Data de Desembolso, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) acrescido da totalidade dos acessórios, tais como juros, correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB.

Pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observadas as condições abaixo indicadas (“**Valor da Cessão**”).

- (i) O valor definitivo do Valor da Cessão será fixado na Data de Integralização dos CRI, em comunicação por escrito firmada pelo Cedente e pela Devedora e enviada à Securitizadora, conforme a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta.
- (ii) Considerando que os recursos do desembolso das CCB ainda não foram liberados pelo Cedente à Devedora, na medida em que observarão a implementação das Condições Precedentes para Desembolso das CCB, o Valor da Cessão será direcionado para o Cedente na data para liquidação financeira da integralização dos CRI, para que este realize a transferência diretamente à Devedora, a título de desembolso dos recursos das CCB, na forma e prazos previstos ali estabelecidos.
- (iii) O pagamento do Valor da Cessão (i) dependerá da observância da condição suspensiva estabelecida nas CCB; (ii) será realizado na data da liquidação financeira da Oferta prevista nos Documentos da Operação, desde que (a) tal liquidação financeira da Oferta tenha ocorrido até às 14:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira tenha ocorrido após às 14:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades; e, (b) tenham sido satisfeitas ou dispensadas todas as condições estabelecidas abaixo.

Na data de pagamento do Valor da Cessão, o Cedente dará à Securitizadora plena e geral quitação em relação ao Valor da Cessão, valendo o comprovante de depósito na conta corrente indicada no Contrato de Cessão como recibo.

A eficácia da cessão objeto do Contrato de Cessão em relação a cada uma das CCI, individualmente, encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora.

Conforme previsto no Contrato de Cessão, o pagamento do valor de cessão está condicionado: (i) à apresentação, pelo Itaú Unibanco, de extrato emitido pela CETIP evidenciando a titularidade da CCI em nome deste; (ii) ao desembolso do valor principal das CCB pelo Itaú Unibanco à Devedora; (iii) ao cumprimento das condições precedentes constantes do item 3.1 do Contrato de Distribuição.

O Contrato de Cessão foi registrado nos Registros de Títulos e Documentos em Belo Horizonte – MG, sob o nº 1223616, em 15 de dezembro de 2016, e São Paulo – SP, sob o nº 3630761, em 19 de dezembro de 2016. O Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão foi registrado nos Registros de Títulos e Documentos em Belo Horizonte – MG, sob o nº 1224433, em 23 de dezembro de 2016, e São Paulo – SP, sob o nº 3631204, em 22 de dezembro de 2016.

Cópia do Contrato de Cessão e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão encontram-se anexas ao presente Prospecto, na Seção "Anexos" (vide páginas 391 e 477, respectivamente).

Contrato de Alienação Fiduciária

Na forma do disposto no Contrato de Alienação Fiduciária e, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, conforme alterada, do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado, bem como em conformidade com os artigos 1.361 e seguintes do Código Civil brasileiro, conforme alterado, em garantia do fiel e cabal pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo), a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, a partir da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, alienou fiduciariamente em favor da Securitizadora, os Bens Alienados (conforme abaixo definidos) de sua titularidade:

- (i) 999 (novecentas e noventa e nove quotas) de emissão da Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 999 (novecentas e noventa e nove quotas) de emissão da Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("**Quotas Oneradas**");
- (ii) todas as quotas adicionais de emissão das SPE Intervenientes que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas à Direcional, de qualquer forma (incluindo, sem limitação, quaisquer quotas adicionais adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária ou de outro modo), inclusive por força de desmembramentos ou grupamentos das quotas alienadas fiduciariamente, ou direitos de qualquer natureza que venham a ser emitidos ou outorgados pela SPE Intervenientes à Direcional com relação à sua participação no capital social da Direcional enquanto este instrumento estiver em vigor; e
- (iii) todos os rendimentos, proventos, vantagens, lucros, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, e demais valores a serem recebidos em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Quotas Oneradas de sua titularidade ("**Direitos Onerados**") e, em conjunto com as Quotas Oneradas, os "**Bens Alienados**").

A Garantia foi constituída para garantir o fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante de principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e/ou de mora e demais montantes devidos à Fiduciária nos termos das CCBs, do Contrato de Cessão e da Emissão ("**Obrigações Garantidas**").

O Contrato de Alienação Fiduciária foi registrado nos Registros de Títulos e Documentos em Belo Horizonte – MG, sob o nº 1223615 de 15 de dezembro de 2016, e São Paulo - SP, sob o nº 3630760 de 19 de dezembro de 2016.

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, caso a Direcional esteja inadimplente com quaisquer obrigações pecuniárias, em qualquer caso, observados os prazos de cura aplicáveis, as Sociedades deverão transferir os Direitos Onerados das Quotas Oneradas diretamente à Securitizadora, para a Conta Centralizadora, conforme as instruções que lhe sejam enviadas por esta, sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais) até que o valor seja devidamente transferido à Securitizadora.

Durante a ocorrência do inadimplemento, os Direitos Onerados referentes às Quotas Oneradas ficarão depositados na Conta Centralizadora, sem que possa ser movimentado pela Direcional.

No caso de inadimplemento previsto na Cláusula 2.8 do Contrato de Alienação Fiduciária, enquanto os Direitos Onerados das Quotas Oneradas estiverem retidos na Conta Centralizadora, tais recursos deverão permanecer investidos em certificado de depósito bancário, operações compromissadas, letras financeiras emitidas por bancos de primeira linha ou em fundos de investimento, em qualquer caso, de liquidez diária, e de perfil conservador, e assim, o resultado líquido de referida aplicação financeira, pertencerá exclusivamente à Securitizadora e será utilizado exclusivamente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, sendo que qualquer montante excedente após a quitação das Obrigações Garantidas deverá ser devolvido à Direcional.

Caso, por qualquer motivo, os recursos recebidos em pagamento dos Direitos Onerados sejam pagos de qualquer outra forma que não seja através do depósito na Conta Centralizadora, a Direcional compromete-se (i) a transferir os recursos que venha a receber à Conta Centralizadora em até 01 (um) dia útil contado de seu recebimento.

Caso o inadimplemento venha a ser sanado, mediante comprovação pela Direcional à Securitizadora e/ou caso não haja declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, seja por decisão dos titulares dos CRI, seja por inexistência de quórum para tal deliberação, os recursos referentes aos Direitos Onerados serão devolvidos para a Direcional no prazo de até 1 (um) Dia Útil.

Termo de Securitização

Para emissão pública dos CRI foi firmado em 13 de dezembro de 2016, o Termo de Securitização, posteriormente aditado em 22 de dezembro de 2016 conforme o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização para inclusão do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção "Característica da Oferta e dos CRI – Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta" (vide página 75) acima.

O Termo de Securitização foi formalizado e registrado na Instituição Custodiante, em consonância com o disposto no Art. 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931, ficando dispensada a averbação do Termo de Securitização no RGI.

Cópia do Termo de Securitização e do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização encontram-se anexas ao presente Prospecto, na Seção "Anexos" (vide páginas 587 e 1073, respectivamente).

Contrato de Distribuição

Para prestar os serviços relacionados à estruturação, coordenação e distribuição pública dos CRI nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, Lei n.º 9.514, da Instrução CVM 414, da Instrução CVM 400, e demais normativos aplicáveis, a Emissora contratou os Coordenadores, às expensas da Devedora, de acordo com o Contrato de Distribuição.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores poderão convidar outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, para participar da Oferta dos CRI, sendo que, neste caso, serão celebrados contratos de adesão entre os Coordenadores e Participantes Especiais com anuência da Direcional e da Emissora.

O cumprimento pelos Coordenadores das obrigações assumidas nos termos do Contrato de Distribuição é condicionada à integral satisfação, até a data de divulgação do Anúncio de Início das seguintes Condições Precedentes:

- (a) aprovação da destinação dos recursos desembolsados sob as CCB, bem como de sua adequação como crédito imobiliário, nos termos da Lei n.º 9.514;
- (b) negociação, preparação e formalização de toda a documentação necessária à Emissão, os quais conterão todas as condições da Emissão, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas, em forma e substância satisfatórias aos Coordenadores e à Securitizadora, incluindo, mas não se limitando a (a) celebração e registro do Contrato de Cessão no cartório de títulos e documentos de São Paulo/SP e de Belo Horizonte/MG; (b) celebração e registro do Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante; (c) celebração e custódia da Escritura de Emissão de CCI junto à Instituição Custodiante; (d) celebração das CCB; (d) concessão do registro da Oferta na CVM; e (e) registro para colocação e negociação dos CRI junto à CETIP;
- (c) fornecimento, pela Direcional, em tempo hábil, aos Coordenadores e à Securitizadora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão, bem como para a realização da *due diligence*, pelos assessores legais. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ou qualquer aspecto da *due diligence* que, a exclusivo critério dos Coordenadores, apresente riscos à eficácia, validade e/ou segurança jurídica da Emissão e/ou dos Créditos Imobiliários, deverá ser analisada pelos Coordenadores, visando decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade da Emissão. A Direcional é responsável pelas informações fornecidas e obriga-se a indenizar os Coordenadores e a Securitizadora por eventuais prejuízos decorrentes do fornecimento das mesmas;
- (d) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Direcional as condições fundamentais de funcionamento;
- (e) recebimento pelos Coordenadores, com cópia para a Emissora de parecer legal elaborado pelos assessores legais da Oferta, de comum acordo com os Coordenadores, e cujo conteúdo seja aceitável pelos Coordenadores confirmando, entre outros, a realização de *due diligence* legal dos empreendimentos imobiliários residenciais que constarão na cláusula de destinação de recursos das CCB e da Direcional, de forma satisfatória aos Coordenadores, em linha com a prática de mercado para a emissão dos CRI;
- (f) obtenção, pela Direcional, (i) de toda e qualquer aprovação societária, governamental, regulamentar e/ou de terceiros necessária à realização da Emissão; e (ii) do registro definitivo da Oferta concedido pela CVM com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil da Data de Desembolso das CCB, incluindo a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos os negócios contratados entre a Direcional e os Coordenadores relativos à Emissão;
- (g) aceitação pelos Coordenadores, contratação e pagamento da remuneração pela Direcional, dos prestadores de serviços relacionados à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando aos assessores legais, Securitizadora, instituição custodiante, agente fiduciário e sistemas de negociação nos mercados primário e secundário (CETIP), observados o Termo de Securitização, além de eventuais outros prestadores de serviço cuja necessidade venha a ser verificada até a Data de Liquidação da Oferta, sendo todos os prestadores de serviço escolhidos em comum acordo entre a Direcional e os Coordenadores;

- (h) existência de total liberdade, pelos Coordenadores, nos limites da legislação e regulamentação em vigor, para divulgação da Emissão através de qualquer meio;
- (i) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Direcional e suas respectivas afiliadas, junto aos Coordenadores ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;
- (j) cumprimento, pela Direcional, de todas as obrigações previstas na legislação e regulamentação em vigor, incluindo, mas não se limitando, na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 414, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta e os CRI, nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400;
- (k) não ocorrência de alterações de mercado ou mudanças relevantes de conjuntura que alterem de forma adversa a razoabilidade ou a expectativa de retorno da Emissão, a critério exclusivo dos Coordenadores. Verificada essas alterações de mercado ou mudanças de conjuntura, o Coordenador poderá propor à Direcional alterações nos termos e condições indicativos descritos no Contrato de Distribuição (Market Flex);
- (l) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Direcional, que, a exclusivo critério do Coordenador, alterem de forma adversa a razoabilidade econômica da Emissão e tornem inviável ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações aqui previstas;
- (m) cumprimento, pela Direcional, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos relativos à Oferta;
- (n) recolhimento, pela Direcional, de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro definitivo da Oferta concedido pela CVM, especialmente, mas sem se limitar, a Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais estabelecida pela Lei n.º 7.940, de 21 de dezembro de 1989;
- (o) suficiência, completude, veracidade, validade e precisão, de todas as declarações feitas pela Direcional no Contrato de Distribuição e de todas as informações e declarações constantes do prospecto, do Termo de Securitização, das CCB, do Contrato de Cessão e dos demais documentos da Oferta;
- (p) atualização do registro de companhia aberta da Direcional, se necessário;
- (q) que, na data de início da distribuição da Emissão, todas as declarações feitas pela Emissora e constantes nos documentos da Emissão sejam verdadeiras e corretas;
- (r) rigoroso cumprimento pela Direcional da legislação ambiental e trabalhista relevantes em vigor adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Direcional se obriga, ainda, a proceder a todas as diligências materiais exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor. A Direcional responsabiliza-se, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar e resguardar os Coordenadores, suas controladas, controladores, coligadas, sociedades sob controle comum ou os respectivos administradores, empregados e/ou prepostos na forma do disposto no Contrato de Distribuição;

- (s) não ocorrência de um evento de rescisão involuntária previsto no Contrato de Distribuição, cumprimento integral das obrigações da Direcional descritas no Contrato de Distribuição, e não ocorrência das causas de vencimento antecipado estabelecidas em quaisquer documentos da Emissão;
- (t) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Direcional, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Direcional, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Direcional; e
- (u) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* (“**Leis Anticorrupção**”), quando aplicável, pela Securitizadora, Direcional e/ou por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas.

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta nos endereços abaixo:

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares
CEP 04538-132, São Paulo, SP

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP

Contrato com o Escriturador

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Emissora e o Agente Escriturador em 11 de junho de 2016, e disciplina a prestação de serviços de escrituração e liquidação da totalidade dos CRI, bem como serviços de banco mandatário perante a CETIP.

APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

Coordenador Líder

O Itaú BBA é uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Bairro Itaim Bibi.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$580,6 bilhões e uma carteira de crédito de R\$180,5 bilhões em 30 de setembro de 2016. O banco faz parte do conglomerado Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é responsável por prover serviços financeiros para grandes empresas. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevidéu, Buenos Aires, Santiago, Bogotá, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Miami Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres, Lisboa, Dubai, Tóquio, Hong Kong e Xangai.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com a ANBIMA, o Itaú BBA tem apresentado liderança consistente no ranking de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2014, e a segunda colocação em 2015, com participação de mercado entre 19% e 55%. Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Em 2014 o Itaú BBA foi escolhido como o Banco mais inovador da América Latina pela The Banker. Em 2014 o Itaú BBA foi também eleito o melhor banco de investimento do Brasil e da América Latina pela Global Finance, e melhor banco de investimento do Brasil pela Latin Finance. Em 2013, o Itaú BBA foi escolhido como melhor banco de investimento e de títulos de dívida da América Latina pela Global Finance.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Rede D'or (R\$ 1,2 bilhões), Copel (R\$ 1,0 bilhão), Comgás (R\$592 milhões), AES Tietê (R\$594 milhões), Vale (R\$1,35 bilhões), Copasa (R\$350 milhões), Cemig (R\$1,0 bilhão), entre outras. Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações de Cemig (R\$1,7 e 1,4 bilhões), Energisa (R\$110, R\$80, R\$60 e R\$100 milhões), Mills (R\$ 200 milhões), Ecorodovias (R\$275 milhões), MRV (R\$137 milhões), entre outras. Destacam-se ainda as operações de FIDC da Ideal Invest (R\$ 100 milhões), RCI (R\$456 milhões), Chemical (R\$ 588 milhões), Renner (R\$420 milhões), e Banco Volkswagen (R\$ 1 bilhão), os Certificados de Recebíveis Imobiliários da RB Capital com risco BR Malls (R\$225 e R\$ 403 milhões), CRI Brazilian Securities com risco Direcional Engenharia (R\$ 101 milhões) e CRI TRX com risco Ambev (R\$ 68 milhões). No mercado de CRA destaques recentes incluem os CRA de Fibria (R\$1,35 bilhões e R\$675 milhões), CRA de Duratex (R\$675 milhões), Suzano (R\$675 milhões) e de Raízen (R\$675 milhões). No segmento de renda fixa internacional, em 2014, o Itaú BBA participou como joint-bookrunner de 16 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou mais de US\$12 bilhões; e em 2015 foram 8 ofertas num

total de \$6 bilhões. Dentre as operações recentes em que o Itaú BBA atuou como joint-bookrunner, destacam-se as ofertas de Terrafina (US\$425 milhões), República do Uruguai (US\$1,7 bilhões), Oi (€600 milhões), Globo (US\$325 milhões), Itaú Unibanco Holding (US\$1,05 bilhão), Guacolda (US\$500 milhões), República da Colômbia (US\$1,0 bilhão), YPF (US\$500 milhões), Angamos (US\$800 milhões), Samarco (US\$500 milhões), República Federativa do Brasil (R\$3,55 bilhões), entre outras. Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de deposit receipts, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa, conforme divulgado pela agência “Institutional Investor”.

Em 2015, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes e *block trades* no Brasil e América Latina que totalizaram US\$5,9 bilhões. No ranking da ANBIMA, o banco fechou o ano de 2015 em primeiro no ranking em volume ofertado e em número de operações.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e do agronegócio (CRA). Até 30 de setembro de 2016 o Itaú BBA participou de operações de debêntures, notas promissórias e securitização que totalizaram mais de R\$6,0 bilhões. De acordo com o ranking da ANBIMA, na presente data o Itaú BBA está classificado em segundo lugar no ranking de distribuição de operações em renda fixa e securitização. A participação de mercado soma perto de 18,5% do volume distribuído. Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso a investidores para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários

Na área de fusões e aquisições, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 47 transações em 2015, ocupando o 1º lugar no ranking Thomson Reuters em número de operações, acumulando um volume total de US\$ 10,3 bilhões.

XP Investimentos

A XP iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, a XP atingiu a marca de 10.000 clientes e 25 escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericalInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação da XP como corretora de valores e, conseqüentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 alunos. Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. A XP recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis no valor de R\$100.000.000,00, que foi, em grande parte, destinado à aceleração do crescimento do Grupo XP.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Nos anos seguintes, a XP recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic no valor de R\$420.000.000,00.

Em 2013, a XP atingiu 75.000 clientes ativos e R\$9,5 bilhões sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em renda fixa, a XP possui aproximadamente R\$17 bilhões sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 emissores. A XP, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de debêntures, debêntures de infraestrutura, fundo de investimento em direitos creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a XP fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Como resultado de sua estratégia, atualmente a XP atua principalmente no segmento de atendimento ao investidor pessoa física, com mais de 130.000 clientes ativos, resultando em um volume superior a R\$30 bilhões de ativos sob custódia. Hoje, a XP possui cerca de 665 escritórios afiliados e mais de 1.700 assessores. A XP Educação capacitou mais de 500.000 alunos e, vem facilitando o acesso do investidor ao mercado.

A XP fechou o ano de 2015 em 4º lugar no ranking geral da BM&FBOVESPA em volume de negociações de ações de acordo com a Bloomberg e em terceiro colocado no ranking geral de volume da BM&FBOVESPA.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, sendo o destino final dos recursos captados o financiamento, direto ou por meio de participação societária em SPE, especificamente para o desenvolvimento nos Imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas SPE de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. Até a Data de Vencimento das CCB, a Devedora poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis, desde que respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda das CCB. Não será necessária a aprovação prévia dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Caso não sejam subscritos CRI no Valor Total da Emissão, a Devedora aplicará os recursos obtidos, de maneira proporcional, conforme indicado na seção “Informações Relativas aos Imóveis” deste Prospecto Definitivo. Na hipótese acima, as CCB e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever a aplicação proporcional, sendo que, neste ato, não será necessária a aprovação prévia dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração.

Os recursos provenientes da subscrição dos CRI deverão ser efetivamente destinados até a Data de Vencimento dos CRI.

Os recursos captados por meio das CCB serão investidos, na seguinte proporção, em cada um dos Projetos:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|---|--|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618 , 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º 1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001-03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---------------------------------------|--|--|---|-----|---|
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001-00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001-95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001-13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001-05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001-33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

Adicionalmente, em caso de insuficiência dos recursos captados por meio das CCB, a Devedora pretende utilizar seu capital de giro para complementar os investimentos necessários à consecução dos Imóveis.

Até a Data de Vencimento das CCB, a Devedora poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados acima, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda das CCB. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada esta alteração, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos às CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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 que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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 à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. 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 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, 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 alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015¹. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. 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. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem por escrito sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 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

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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% (ou inferior a 17% se os requisitos da Instrução Normativa n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014, forem observados) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

¹ Para as cooperativas de crédito, aplicam-se as alíquotas de 17% no período compreendido entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% a partir de 1º de janeiro de 2019.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN n.º 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com 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 Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

DECLARAÇÕES

Declaração da Securitizadora

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

- (i) nos termos da Lei n.º 9.514 e do item 4 do Anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre as CCB, as CCI e os Créditos Imobiliários;
- (ii) se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações que prestou no âmbito da Oferta e no Termo de Securitização, além de ter agido com diligência para assegurar legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações que prestou no prospecto da Emissão e no Termo de Securitização;
- (iii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações que prestou por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

Declaração do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 10 e 12, inciso V, da Instrução CVM 28 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, declara que:

- (i) verificou 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 neste Prospecto e do Termo de Securitização;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Securitizadora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (v) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;
- (vi) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e

- (vii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no Art. 10 da Instrução CVM nº 28 (e legislação complementar e alterações posteriores).

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.

Declaração do Coordenador Líder

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM assegura que:

- (i) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, o, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização;
- (ii) o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414;
- (iii) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações contidas no Termo de Securitização e neste Prospecto; e
- (iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar este Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Assunções previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Securitizadora. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Características Gerais dos Créditos Imobiliários
- Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários
- Origem e Identificação dos Créditos Imobiliários
- Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação do lastro dos CRI
- Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários
- Inadimplência dos Créditos Imobiliários
- Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos Sobre a Rentabilidade dos CRI
- Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários
- Taxa de desconto na aquisição dos créditos imobiliários
- Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários
- Descrição dos critérios adotados para concessão de crédito

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Características Gerais dos Créditos Imobiliários

Os CRI são lastreados em Créditos Imobiliários, que correspondem às CCB que foram emitidas pela Devedora em favor do Itaú Unibanco, representadas integralmente pelas CCI. Os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora pelo Itaú Unibanco, na qualidade de Credor, nos termos do Contrato de Cessão.

A cessão das CCI e a emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, terão sua eficácia suspensivamente condicionada ao desembolso do Valor Principal das CCB, o que ocorrerá na primeira Data de Integralização dos CRI. O pagamento da cessão, nos termos do Contrato de Cessão, fica condicionado, cumulativamente (i) à apresentação pelo Itaú Unibanco de extrato emitido pela CETIP evidenciando a titularidade das CCI em seu nome; (ii) à satisfação da condição suspensiva descrita acima; e (iii) ao cumprimento das condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição e demais condições suspensivas para o desembolso das CCB.

As principais características das CCB estão resumidas na Seção "Características da Oferta e dos CRI – Sumário dos Principais Documentos da Oferta – CCB" (vide página 75) deste Prospecto.

Descrição dos Critérios da Emissora para Seleção dos Créditos Imobiliários

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Emissora por ocasião da aquisição das CCI, de acordo com os seguintes critérios:

- Análise jurídica dos Documentos da Operação e da Oferta; e
- Termos e condições dos Créditos Imobiliários tais como previstos nas CCB, incluindo, destinação dos recursos, hipóteses de vencimento antecipado e obrigações.

Origem e Identificação dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão são representados integralmente pelas CCI, que foram cedidas pelo Itaú Unibanco à Emissora. Tratam-se de direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Direcional no âmbito das CCB, compreendendo (a) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios; (b) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas; e (c) os demais direitos estabelecidos nas CCB.

Observadas as condições suspensiva e resolutive indicadas nas CCB, o valor presente dos Créditos Imobiliários representados pelas CCB perfaz, na Data de Emissão das CCB, o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões reais).

Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação do lastro dos CRI

As CCI serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei n.º 10.931, a qual analisa a regularidade da emissão das CCI, verificando, entre outros aspectos, os poderes dos signatários da Escritura de Emissão de CCI, se a CCI reflete corretamente as características dos Créditos Imobiliários, e se a Escritura de Emissão de CCI foi regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente. Adicionalmente, a Instituição Custodiante verificou a regular contratação das CCB, representada integralmente pelas CCI, lastro dos CRI.

Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários

O pagamento das CCB deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamentos de juros e amortização de principal das CCB, conforme consta do Anexo I às CCB. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora, foram conferidos ao Credor, nos termos de sua cláusula 4, parágrafo primeiro. Com a aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora passa a exercer a função de Agente de Cobrança ou terceiro que este indicar.

Inadimplência dos Créditos Imobiliários

Pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos das CCB de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que as CCB não prevê nenhuma dessas hipóteses.

Para fins do disposto no item 2.6 do anexo III-A da Instrução CVM400, não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamento, pela Direcional, de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios decorrentes desta emissão nos últimos 3 (três) exercícios sociais anteriores à Oferta, tendo a Emissora realizado esforços razoáveis para obter informações adicionais.

Situações de Pré-Pagamento dos Créditos Imobiliários e Efeitos Sobre a Rentabilidade dos CRI

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado total ou parcial dos CRI, na hipótese de aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, conforme descrito na Seção "Características da Oferta e dos CRI – Oferta de Pagamento Antecipado da CCB".

Em caso de pagamento antecipado parcial, a Devedora aditará as CCB de modo a informar o valor de principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado, nos termos a serem oportunamente informados pela Emissora, substancialmente na forma prevista no Anexo IV das CCB, ficando ajustado desde já que (i) o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento, e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos Titulares de CRI.

Os recursos recebidos pela Emissora decorrentes da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB serão integralmente utilizados pela Emissora para resgate dos CRI de titularidade daqueles que tiverem aderido expressamente à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP. A data de resgate antecipado dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Os recursos recebidos pela Emissora decorrentes da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB serão integralmente utilizados pela Emissora para resgate dos CRI de titularidade dos Investidores que tiverem aderido expressamente à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP. A data de resgate antecipado dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Em caso de resgate antecipado dos CRI, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como poderão incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI, conforme detalhado no fator de risco "*Risco de resgate antecipado dos CRI*".

Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Direcional, na qualidade de única emitente das CCB.

Taxa de desconto na aquisição dos créditos imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão pelo seu saldo devedor, não havendo, conseqüentemente, taxa de desconto relativa à aquisição dos Créditos Imobiliários.

Substituição, Acréscimo e Remoção dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são compostos pelos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Direcional, nos termos das CCB, compreendendo (a) o direito ao recebimento integral dos valores de principal e juros remuneratórios; (b) o direito ao recebimento de todos e quaisquer valores referentes a multas, penalidades e outras cominações devidas; e (c) os demais direitos estabelecidos nas CCB.

Não há possibilidade de acréscimo, substituição ou remoção de Créditos Imobiliários.

Descrição dos critérios adotados para concessão de crédito

A Cedente adotou como critérios para concessão de crédito à Devedora a análise da situação comercial, econômica e financeira da Devedora, bem como a análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

- Fatores de Risco
- Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico
- Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária
- Fatores de Risco Relacionados à Emissora
- Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários
- Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta
- Fatores de Risco Relacionados à Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e da Devedora e, portanto, a capacidade da Securitizadora efetuar o pagamento dos CRI, poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os investidores leiam o Termo de Securitização, anexo a este Prospecto, e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Securitizadora e sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza, poderá, poderia produzir, ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e da Devedora, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo (i) a CCB pode não ser paga ou ser paga apenas parcialmente, e, (ii) os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente.

Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente as atividades da Securitizadora e/ou da Devedora, e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades, condição financeira, resultados operacionais e futuros negócios da Devedora e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora ou lastreados na qualidade de crédito da Devedora, como os CRI, poderão vir a ser afetados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária e cambial;
- taxas de juros;
- mudanças nas regras e práticas contábeis;
- políticas governamentais aplicáveis às atividades da Devedora, especialmente tributária;
- controles cambiais e restrições a remessas para o exterior e ao investimento estrangeiro no país;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- racionamento de fornecimento e aumento de preços de energia elétrica; e
- outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

Por fim, o desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em queda do consumo e na desaceleração da economia, prejudicando o valor de mercado das ações de companhias listadas para negociação em bolsas de valores.

Esforços governamentais para combater a inflação podem retardar o crescimento da economia brasileira e gerar um efeito negativo nos negócios da Devedora.

Historicamente, o Brasil registrou altas taxas de inflação e, conseqüentemente, adotou políticas monetárias que resultaram em uma das maiores taxas reais de juros do mundo. De acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, as taxas de inflação de preços no Brasil foram de 5,90% em 2008, 4,31% em 2009, 5,91% em 2010, 6,50% em 2011, 5,84% em 2012, 5,91% em 2013, 6,41% em 2014 e 10,67% em 2015 e 5,78% em 2016 até o mês de outubro. No mesmo sentido, entre os anos de 2005 e 2015, a taxa SELIC variou entre 7,25% e 19,75% ao ano, e em 31 de dezembro de 2015 era 14,25% ao ano e, em novembro de 2016, era 14,00% ao ano.

As medidas do Governo Federal para controlar a inflação, principalmente por meio do Banco Central do Brasil, incluíam, com frequência, a manutenção de uma política monetária rigorosa com altas taxas de juros, restringindo, desta forma, a disponibilidade de crédito e o crescimento econômico do Brasil. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros poderão elevar o custo dos empréstimos da Devedora e ter um impacto significativo sobre as suas despesas financeiras e resultados operacionais. Quaisquer aumentos significativos nas taxas de juros podem ainda ter um impacto negativo no consumo da população e no potencial volume de vendas de lojistas da Devedora, afetando assim o desempenho de ativos existentes e a viabilidade de novos projetos, o que pode comprometer a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

A variação das taxas de juros demonstra ter uma alta correlação negativa com o preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Devedora. Variações na taxa de juros podem levar a uma perda substancial ou total dos investimentos em valores mobiliários de emissão da Devedora ou lastreados na qualidade de crédito da Devedora, como os CRI.

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, causa um *crowding-out* na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Neste particular a taxa SELIC tem apresentado alta constante desde março de 2013. Mais recentemente, o comportamento da Meta SELIC foi o seguinte: 7,25% a.a. em 07/03/2013; 7,50% a.a. em 18/04/2013; 8,00% a.a. em 30/05/2013; 8,50% a.a. em 11/07/2013; 9,00% a.a. em 29/08/2013; 9,5% a.a. em 10/10/2013; 10,00% a.a. em 28/11/2013; 10,50% a.a. em 16/01/2014; 10,75% em 27/02/2014; 11,00% a.a. em 02/04/2014; 11,25%a.a. em 29/10/2014; 11,75%a.a. em 03/12/2014; 12,25%a.a. em 21/01/2015; 12,75%a.a. em 04/03/2015; 13/25%a.a. em 29/04/2015; 13,75%a.a. em 03/06/2015 e 14,25%a.a. em 29/07/2015 e 14,00% a.a. em 19/10/2016, mantendo-se neste patamar até hoje (fonte: Banco Central do Brasil).

Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de “risk-free” de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Securitizadora e/ou a Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode 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 as atuais desacelerações das economias europeias e americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Securitizadora e/ou a Devedora.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Securitizadora e/ou da Devedora, resultando em impacto negativo no desempenho financeiro e no preço de mercado dos CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, R\$2,04 em 31 de dezembro de 2012, R\$2,36 em 31 de dezembro de 2013, R\$2,65 em 31 de dezembro de 2014 e R\$3,96 em 31 de dezembro de 2015. Não se

pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente. Não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e/ou da Devedora.

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e/ou da Devedora, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

A retração no nível da atividade econômica no Brasil aumentar custos financeiros de empresas brasileiras.

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 seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas e, por consequência, causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

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 americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora, bem como as sociedades de propósito específico controladas por ela ("SPEs") são partes em diversos processos judiciais e administrativos principalmente nas esferas cível, tributária e trabalhista. Ademais, a Devedora e as SPEs poderão ser no futuro, partes em novos processos judiciais e administrativos (perante autoridades regulatórias, ambientais, tributárias, dentre outras). Dentre essas ações, quatro SPEs são partes em processos movidos pelo Ministério Público Eleitoral, alegando doação eleitoral acima do limite legal. Nessas ações é discutida a interpretação da legislação sobre o conceito de faturamento bruto e sobre a base de cálculo aplicável para contribuições eleitorais realizadas e declaradas pelas respectivas SPEs. Um desses processos, cujo provisionamento da Companhia é de aproximadamente R\$1.125.000,00, foi sobrestado pelo TSE até que o mesmo se pronuncie sobre o tema em um processo semelhante, enquanto nos outros três, houve condenação das SPEs por doação eleitoral acima do limite legal, com pagamento de multas de R\$70.000,00 a R\$153.047,55 e, em um dos casos, uma SPE foi impedida de contratar com o poder público. Adicionalmente, a controlada Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda., o diretor presidente da Devedora (na qualidade de administrador da referida controlada) e um terceiro, são partes em ação penal em Manaus que investiga poluição sonora causada pela referida empresa, tendo sido citados em dezembro de 2016.

A Devedora não pode garantir que os resultados dos processos existentes e futuros serão favoráveis a ela ou às SPEs, ou, ainda, que será mantido provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização de seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado, ou que de qualquer forma impeçam os administradores ou diretores da Devedora de exercer suas funções, podem causar um efeito adverso nos negócios, resultado, imagem e na situação financeira da Devedora, bem como causar perdas de receita e prejudicar sua reputação.

Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

A Emissora não tem controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora.

Credores privilegiados terão prioridade sobre os Titulares dos CRI no recebimento de recursos em caso de falência da Emissora (MP 2.158-35).

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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 em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". E continua, em seu parágrafo único "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".

Apesar de a Emissora, por meio do Termo de Securitização, ter instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, e outros bens e direitos a eles vinculados, seus eventuais credores de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, concorrerão de forma privilegiada com os Titulares de CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, os Créditos Imobiliários e os bens e direitos a eles vinculados podem ser insuficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários serem alcançados por obrigações do Itaú Unibanco ou de terceiros.

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações do Itaú Unibanco ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar o cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei nº 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como "período suspeito", fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode afetar adversamente o lastro dos CRI e, conseqüentemente, causar efeito material adverso ao investidor dos CRI e no retorno esperado ao subscrever o CRI.

A Emissora pode não ter sucesso na identificação e realização de parcerias para a aquisição de créditos imobiliários.

A Emissora não possui a capacidade de originar créditos para a securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para a aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis, não havendo assim aquisições futuras de créditos imobiliários no volume desejado/preendido pela Emissora, o que por sua vez poderá afetar negativamente suas atividades de securitização de créditos imobiliários.

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os Fatores de Risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado", incorporado por referência a este Prospecto.

Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários

Risco de Concentração dos Créditos Imobiliários e Risco de inadimplência dos Créditos Imobiliários.

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora. A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão de CRI depende do pagamento, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários. Tais Créditos Imobiliários correspondem ao direito de recebimento dos valores devidos pela Devedora em razão da emissão da CCB e compreendem, além dos respectivos valores de principal, os juros e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Portanto, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

Risco de Cessão de Crédito a Instituição Não Integrante do Sistema Financeiro Nacional

A CCB foi emitida em favor do Itaú Unibanco, que emitiu a CCI representativa dos Créditos Imobiliários, que foi cedida para a Emissora, com a respectiva cessão onerosa definitiva dos Créditos Imobiliários, conforme autorizado pelo inciso I do artigo 6º da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.836, de 30 de maio de 2001, conforme alterada. Determinadas decisões judiciais estabeleceram, nas situações ali previstas, que as cessões de direitos creditórios a entidades não participantes do Sistema Financeiro Nacional não atribuiriam, a tais cessionários, as mesmas prerrogativas que seriam atribuídas a entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional. Sendo assim, não é possível prever: (i) a caracterização da Emissora, pelo Poder Judiciário, numa eventual disputa judicial, como instituição integrante ou não do Sistema Financeiro Nacional; nem se (ii) serão impostas ou não, por meio de decisão judicial, limitações ao exercício, pela Emissora, de prerrogativas estabelecidas na CCB referentes à cobrança de encargos e/ou juros remuneratórios dos Créditos Imobiliários, em inobservância ao ato jurídico perfeito representado pela emissão da CCB, nos termos inicialmente pactuados com a Devedora. Quaisquer destes cenários poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI.

Uma vez que o pagamento da remuneração 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.

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 o seu respectivo fluxo de caixa, bem como riscos decorrentes do pagamento pontual e integral do valor de principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

O lastro da CCI é composto pela CCB. Falhas na constituição ou formalização da CCB ou da CCI, de sua cessão, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Possível insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que o produto resultante de eventual excussão da Alienação Fiduciária será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso os recursos obtidos com tal excussão não sejam suficientes, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor das quotas e seus direitos emergentes, objeto da alienação fiduciária, não correspondem à integralidade do valor dos CRI.

Adicionalmente, as SPE Intervenientes têm como objeto social a incorporação, construção, comercialização, cada uma, de empreendimento imobiliário desenvolvido, nos moldes da Lei 4.591/64. Assim, os imóveis de propriedade das SPE Intervenientes poderão ser alienados e os recursos decorrentes desta alienação poderão ser distribuídos lucros para os respectivos sócios. Neste caso, não seriam mantidos no caixa das SPE Intervenientes, o que pode impactar no valor da Garantias.

Alienação Fiduciária de Quotas não representa 100% das quotas emitidas pelas SPE Intervenientes

A garantia não representa a totalidade das quotas emitidas pelas SPE Intervenientes, o que poderá impactar negativamente na liquidez em caso de excussão da garantia.

Reforço da garantia

Em caso de necessidade de reforço da garantia, a Devedora poderá, a seu critério, sem que haja necessidade de anuência dos Titulares do CRI, apresentar qualquer ativo para cumprimento desta obrigação, desde que tal ativo seja suficiente para restituir o valor da garantia.

Dificuldade de excussão da Garantia

A garantia outorgada pela Devedora representa 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do capital social das SPE Intervenientes. Assim, por não representar 100% (cem por cento) das quotas emitidas pelas SPE Intervenientes, eventual procedimento de excussão da Garantia poderá enfrentar maior dificuldade, o que poderá limitar ou mesmo inviabilizar a satisfação dos créditos dos titulares dos CRI.

Risco relacionado à ausência de Classificação de Risco

Os CRI, bem como a presente Oferta não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Prospecto.

Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

Baixa Liquidez dos CRI no Mercado Secundário.

Atualmente, o mercado secundário para a negociação 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.

Risco de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em razão de vencimento antecipado da CCB

Na ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, das hipóteses de resgate antecipado obrigatório dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, a Securitizadora poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI, inclusive ainda que haja recursos (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do vencimento antecipado da CCB, e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Risco de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB e, conseqüentemente, Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

A Direcional tem o direito de propor, todo mês de junho e dezembro, uma Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, e, nos termos da CCB e do Termo de Securitização, a Emissora deverá promover a Oferta Resgate Antecipado dos CRI, total ou parcial a depender dos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

O investidor que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá aguardar o final do período de apuração para verificar se sua oferta poderá se concretizada.

Conforme o Termo de Securitização, caso o volume de CRI detido pelos investidores que aceitaram a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI for inferior à proposta de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, o investidor não terá sua oferta concretizada.

Caso o volume de CRI detido pelos investidores que aceitaram a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI for igual ou superior à proposta de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, o investidor terá sua oferta concretizada, sendo que, no caso de ser superior, haverá o procedimento de rateio. Na hipótese de rateio, o investidor poderá não ter sua oferta integralmente concretizada.

Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como poderão incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa, prazo e/ou demais condições daquelas estabelecidas para os CRI.

Descasamento da Taxa DI a ser utilizada para o pagamento da Remuneração:

O pagamento de Juros serão feitos (i) no primeiro período, com base no índice referente ao período iniciado na primeira Data de Integralização dos CRI e encerrado 1 (um) Dia Útil antes da respectiva Data de Pagamento, e, (ii) nos períodos subsequentes, no primeiro período, com base no índice referente ao período iniciado na última Data de Pagamento e encerrado 1 (um) Dia Útil antes da respectiva Data de Pagamento. Nesse sentido, o valor dos Juros a ser pago ao titular de CRI poderá ser menor que o valor calculado com base no período compreendido exatamente no intervalo entre a data de início de cada período de acúmulo de remuneração e a respectiva Data de Pagamento.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do resgate antecipado dos CRI.

Quorum de deliberação nas Assembleias de Titulares de CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI serão aprovadas por maioria simples, e, nos casos especificados na Cláusula Onze do Termo de Securitização, dependem de aprovação por quorum qualificado, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, conforme previsto na cláusula 11.1 do Termo de Securitização. Diante desse cenário, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário. O Termo de Securitização não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos a titular de CRI dissidente, que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quóruns previstos no Termo de Securitização.

Além disso, o Termo de Securitização prevê uma sistemática de resgate antecipado dos CRI, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 08 da CCB, sendo que na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático da CCB, a Emissora deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, desde que tome ciência da

ocorrência do referido evento, a ser convocada no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático da CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI de que trata este parágrafo, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação, e (ii) maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalada em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB, nos termos do Termo de Securitização, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável. Caso os Titulares de CRI que representem pelo menos tais quóruns não votem por orientar a Emissora a se manifestar favoravelmente ao vencimento antecipado da CCB o vencimento antecipado da CCB não deverá ser declarado.

Nessa hipótese, não atingido o *quorum* acima previsto, os CRI não serão considerados antecipadamente vencidos.

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, conforme Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões, contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Legislação tributária aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários.

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRRF e do imposto sobre a renda apurado na declaração de ajuste anual de pessoas físicas, observados os requisitos da lei. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos certificados de recebíveis imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores com relação aos CRI.

Limitação de Ativos da Emissora.

A Emissora é uma companhia securitizadora cujo objetivo é exclusivamente a emissão de CRI e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastreiem suas respectivas emissões e comissões pelos serviços prestados com relação à estruturação de suas emissões. Uma vez que para cada série ou conjunto de séries é instituído patrimônio separado, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade desta de honrar suas obrigações sob os CRI da presente Emissão.

Na hipótese de a Emissora falir ou ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais bens e direitos a estes vinculados, inclusive o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de crédito.

Os critérios utilizados pelo Itaú Unibanco para a concessão de crédito à Direcional e consequente emissão da CCB podem não ter abrangência suficiente para abarcar a verificação de todos os riscos normalmente associados à adimplência da Direcional. Eventualmente, a ausência da análise de algum requisito não verificado pelo Itaú Unibanco pode posteriormente revelar deficiência na capacidade de pagamento da Direcional no âmbito da CCB, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

Risco da interpretação dos tribunais em relação à operação.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de deveres e obrigações de parte a parte estipulados por meio de instrumentos privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, pode haver entendimentos divergentes no que tange a este tipo de operação financeira, de modo que em situações adversas poderá haver perdas, totais ou parciais, por parte dos investidores em razão da interpretação dos tribunais sobre a estrutura utilizada.

Emissora dependente de registro de companhia aberta.

A Emissora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção do registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Não realização dos ativos.

A Emissora é uma companhia destinada especificamente à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que todos os certificados de recebíveis imobiliários já emitidos pela Emissora foram objeto de regime fiduciário, sendo administrados separadamente pela Emissora. O Patrimônio Separado da presente Emissão, nos termos previstos no Termo de Securitização, tem como única fonte de recursos a CCI, assim como todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Direcional poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares *dos CRI*.

Realização da Oferta mesmo em caso de colocação parcial.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, foram constatadas intenções de investimento que correspondem ao Montante Mínimo. Uma vez atingido o montante mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e com a Direcional, optou por reduzir o Valor Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo. Caso não haja a colocação do Montante Mínimo, os Titulares de CRI que já tiverem subscreitos e integralizados os CRI no âmbito da Oferta receberão dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, respectivamente, os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo indicado no Anúncio de Início, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Emissora aos referidos Titulares dos CRI. Adicionalmente, em caso de distribuição parcial, a liquidez dos CRI no mercado secundário poderá ser adversamente afetada.

Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP.

A Súmula n.º 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI divulgada pela ANBIMA/CETIP. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela ANBIMA/CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula n.º 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos Créditos Imobiliários e dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior aos Juros atuais dos CRI.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta.

O Código de Oferta Públicas em seu Anexo I, Capítulo III, artigo 5º, parágrafo 4º, inciso III, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do presente Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora. No âmbito desta Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora e da Devedora, conforme o caso, não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora e da Devedora constantes do presente Prospecto.

Pagamento condicionado

Os recursos destinados ao pagamento dos investidores decorrem direta e exclusivamente dos pagamentos efetuados pela Direcional no âmbito dos Créditos Imobiliários. 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 estes não sejam suficientes para amortizar integralmente a CCI, a Emissora poderá não dispor de quaisquer verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá impactar na liquidez dos CRI.

De acordo com a legislação em vigor, tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 dos CRI inicialmente ofertados, investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão investir nos CRI, o que poderá impactar na liquidez esperada dos CRI.

Responsabilidade pelo ressarcimento das despesas do Agente Fiduciário.

No caso de inadimplemento da Emissora com relação a suas obrigações perante os Titulares dos CRI, 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 dos 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 dos CRI. Adicionalmente, as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do inadimplemento da Emissora.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI - Pessoas Físicas:

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares. A Emissora e os Coordenadores recomendam que os interessados na subscrição dos CRI consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Fatores de Risco Relacionados à Devedora

Parcela substancial das receitas da Devedora advém de Empreendimentos contratados junto ao Caixa Econômica Federal (“CEF”) ou Banco do Brasil (“BB”) no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida (“PMCMV”).

Os contratos assinados pela Devedora no âmbito do Programa do Governo Federal “Minha Casa, Minha Vida na Faixa 1”, para a construção de unidades residenciais para famílias com renda familiar mensal de até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) (“Faixa 1”), tiveram bastante representatividade nos negócios da Devedora a partir do ano de 2011. No período de doze meses findos em 31 de dezembro de 2015 a receita bruta apropriada advinda deste segmento

foi de, aproximadamente, R\$ 1,1 bilhão, representando 64% do total de receita bruta apropriada pela Devedora no período. Adicionalmente, no mesmo período, o saldo de receita a apropriar de contratos assinados no âmbito do programa era aproximadamente R\$ 2,0 bilhões.

Neste sentido, a manutenção do nível de receita da Devedora está em parte vinculado a este Programa governamental. Assim sendo, a não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar a estimativa de crescimento, bem como a manutenção dos negócios e resultados financeiros da Devedora. Importante frisar, que há contratos celebrados pela Devedora, destinados à execução de empreendimentos nessa faixa do PMCMV, cujo início das obras ainda não fora autorizado, sendo possível que tais contratos sejam rescindidos ou distratados.

Adicionalmente, estes contratos no âmbito do PMCMV Faixa 1 podem não contemplar reajuste de preço ou mesmo reajustes compatíveis com o aumento no custo de construção, podendo prejudicar os resultados da Devedora.

Parcela substancial dos recursos para financiamento dos Empreendimentos Residenciais Populares da Devedora é fornecida pela CEF e BB.

As aquisições de unidades pelos clientes da Devedora são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela CEF. No período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2015, aproximadamente 62% dos financiamentos obtidos pelos clientes da Devedora foram concedidos pela CEF.

O crescimento da Devedora está, em grande parte vinculado, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento dos clientes da Devedora, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, do Governo Federal, no qual a CEF e o Banco do Brasil (“BB”), tendo como principal fonte de recursos o FGTS, desempenham um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis. Em 31 de dezembro de 2015, o Valor Geral de Vendas (“VGV”) potencial do estoque de terrenos da Devedora era de R\$11,8 bilhões (sendo R\$9,8 bilhões correspondentes à sua participação), o que corresponde a mais de 63 mil unidades, das quais aproximadamente 68% eram elegíveis ao Programa “Minha Casa Minha Vida”.

Por serem instituições financeira com controle público, a CEF e o Banco do Brasil estão sujeitos a maior ingerência política e podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Nesse sentido, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF e Banco do Brasil para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Devedora, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente nas operações e condição financeira da Devedora o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A Devedora e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

A Devedora se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos custos da Devedora, necessidades de capital e prêmios de seguro;
- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por Unidade necessário para vender todas as Unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;
- a construção das Unidades da Devedora pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas Unidades por parte de seus clientes;
- A Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Devedora;
- condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de Empreendimentos Populares nas regiões onde a Devedora atua ou pode atuar no futuro;
- a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;
- escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios;
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Devedora antes do início da incorporação do empreendimento ao qual se destina e a venda de suas Unidades;
- oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios;
- atrasos na aprovação ou licenciamento dos empreendimentos da Devedora pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e
- identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Devedora.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora.

As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

As atividades da Devedora exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos. A Devedora depende de financiamentos bancários e do caixa gerado por suas operações para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") e do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Devedora podem afetar adversamente sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Nesse sentido, a Devedora pode ser obrigada a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar seu crescimento e desenvolvimento o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A Devedora está sujeita a riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Caso ocorra uma taxa de inadimplência maior do que a estimada ou se o custo destes financiamentos aumentar, os resultados da Devedora podem ser afetados.

A Devedora e suas controladas permitem que alguns dos compradores das unidades de seus respectivos empreendimentos efetuem pagamentos em parcelas. Consequentemente, a Devedora e suas controladas estão sujeitas aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do valor de principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por elas captados. Neste sentido, além da incidência de taxa de juros fixada anualmente, os seus contratos de venda a prazo preveem, via de regra, atualização monetária variável de acordo com a inflação após a obtenção do Habite-se. Caso haja um crescimento da taxa da inflação, o saldo devedor dos empréstimos relacionados aos contratos de venda a prazo ora mencionados pode vir a aumentar, o que pode causar um crescimento do índice de inadimplência de pagamentos. Caso a taxa de inadimplência aumente entre os compradores, a geração de caixa e, portanto, os resultados da Devedora, podem ser afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

Na hipótese de inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante a Devedora o direito de promover ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, observados os prazos e os procedimentos judiciais. A Devedora não pode assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, assegurar que o venderá em condições satisfatórias ou até mesmo se o venderá, o que poderá afetar de forma adversa seus resultados e sua condição financeira o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

As operações da Devedora exigem volumes significativos de capital de giro. A Devedora poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

A Devedora pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento.

A Devedora pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis de crescimento no futuro. Os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios não são indicativos de desempenho futuro. Caso não seja capaz de crescer e manter um índice composto de crescimento anual satisfatório, a situação financeira e os resultados financeiros da Devedora poderão ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

O crescimento interno exigiu, e talvez continue a exigir, uma considerável adaptação nos negócios da Devedora, especialmente com relação à controles internos e dos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros.

O crescimento adicional e a expansão nos mercados atuais da Devedora e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações dos recursos e depender substancialmente de capacidade da Devedora de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a resposta a tal expansão e necessidade de adaptação não for providenciada de modo rápido e adequado, os resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

Adicionalmente, o crescimento da Devedora está em grande parte vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. A não implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar substancialmente a estimativa de crescimento dos negócios e resultados financeiros da Devedora o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de a Devedora manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração.

Não há como garantir que a Direcional terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Devedora. Um aumento no custo dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora de manter o seu ciclo operacional.

O ciclo operacional da Devedora depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Devedora tem uma significativa parcela de suas operações voltada para o segmento popular, onde a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de boas

margens de rentabilidade. O custo de aquisição dos terrenos representa, em média, 9,2% dos custos do VGV de seus empreendimentos. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos Empreendimentos Populares da Devedora, por aumentar o custo de venda dos seus lançamentos e, conseqüentemente, reduzir as suas margens de rentabilidade o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

Além disso, à medida que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de Empreendimentos Populares ou aumentarem suas operações nesse segmento, os preços dos terrenos poderão subir, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. A Devedora, assim, pode ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Os interesses dos administradores e executivos da Devedora podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de sua emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações.

Os administradores e executivos da Devedora são participantes de plano de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus participantes esta vinculado ao maior valor de mercado das ações de emissão da Devedora.

O fato de os administradores e executivos da Devedora participarem de plano de opção de compras de ações pode levar a sua administração a dirigir seus negócios e seus executivos a conduzir as atividades da Devedora com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Devedora que tenham uma visão de investimento de longo prazo o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A Devedora poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em suas Ações.

A Devedora poderá vir a ter que captar recursos adicionais no futuro, inclusive por meio de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição de ações ou valores mobiliários conversíveis pode resultar na alteração do preço das ações e na diluição da participação dos investidores no capital social da Devedora o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

Os interesses do acionista controlador da Devedora podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.

O controlador da Devedora é a Filadélfia Participações S.A., sociedade detida pelo senhor Ricardo Valadares Gontijo (Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Devedora) e sua família. O acionista controlador da Devedora tem poderes para, entre outros,

eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar os resultados de qualquer deliberação que exija a aprovação dos acionistas, inclusive transações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, e a época de pagamento de quaisquer dividendos, observadas as exigências, do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. O acionista controlador da Devedora poderá ter interesses conflitantes com os outros investidores o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A participação da Devedora em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Devedora investe em SPEs em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às SPEs incluem a potencial falência dos parceiros de suas SPEs e a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Devedora e seus parceiros. Caso um parceiro da SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Devedora pode ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes por seu parceiro. Ainda, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações da SPE em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Devedora pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras sólidas para restringir a entrada de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com a Devedora na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora, deteriorando sua posição de mercado e, portanto, o pagamento dos CRI.

Caso as campanhas de marketing ou de vendas da Devedora não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto às de seus concorrentes, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora podem ser adversamente afetados e, portanto, o pagamento dos CRI.

Alguns dos concorrentes da Devedora poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que ela e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o Programa Minha Casa, Minha Vida, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Devedora atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Devedora o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para Empreendimentos Populares.

Uma das principais estratégias da Devedora é expandir suas operações nos segmentos de Empreendimentos Residenciais Populares de grande porte (assim considerados os empreendimentos com mais de mil Unidades), cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de suas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Devedora, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

As empresas do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação, que podem sofrer mudanças.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como à regulamentação e leis ambientais expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais. Essa regulamentação, incluindo exigências relativas à matéria prima empregada nas obras, tais como a não utilização de madeiras de origem ilegal ou de materiais contendo substâncias consideradas nocivas à saúde, como, por exemplo, o amianto, assim como normas relativas à proteção ao consumidor, afeta a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação e construção, o que pode resultar em atrasos na construção ou fazer com que a Devedora incorra em custos significativos para cumpri-las, podendo também proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção imobiliária comercial e residencial.

Mudanças na legislação, ou a interpretação à aplicação mais restritiva da legislação em vigor, poderão afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

A Devedora e suas subsidiárias estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Devedora e suas subsidiárias possam desenvolver as suas atividades, elas devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso não seja possível à Devedora e às suas subsidiárias manter a observância dessas leis e regulamentos, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, as controladas e subsidiárias da Devedora devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso não observem as referidas regulamentações, a Devedora e suas subsidiárias podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro e a legislação ambiental, podem se tornar mais rígidas no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Devedora e às suas subsidiárias, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, exigindo que a Devedora e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente os seus negócios e o valor das ações de sua emissão o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar adversamente a Devedora.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais da região em que a Devedora atua, podem aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades da Devedora, bem como criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de seus contratos de venda de Unidades, o que pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora. Ademais, qualquer alteração no regime de tributação que venha a ser repassada aos clientes da Devedora, pode vir a aumentar o preço final de suas unidades, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Devedora.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº. 449, de 3 de dezembro de 2008), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como a Devedora, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

Com relação ao setor imobiliário, em dezembro de 2009, a CVM aprovou, por meio da Deliberação CVM nº 612, a Interpretação Técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – a interpretação IFRIC 15 – Acordos para a Construção de Bens Imóveis ("*Agreements for the Construction of Real Estate*") que trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades por construtoras antes da conclusão do imóvel. Esta nova interpretação passou a ser aplicada a partir das demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010. No entanto, tal interpretação encontra-se em discussão por parte dos órgãos competentes.

Caso confirmada, a principal mudança trazida por estas normas será uma potencial postergação do reconhecimento de receitas relacionadas a vendas das unidades, pois de acordo com a nova regra dependendo da característica do contrato a receita será contabilizada: (a) no momento da transferência do controle, dos riscos e dos benefícios da propriedade do imóvel ao comprador; ou (b) de acordo com o critério adotado atualmente, o que poderá trazer efeitos relevantes aos resultados da Devedora. Em razão das recentes discussões sobre o tema, a administração da Devedora ainda não apurou todos os efeitos que as referidas alterações possam causar em suas demonstrações financeiras e em seus resultados dos exercícios seguintes o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A modificação de referidas práticas contábeis, em especial as práticas contábeis relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Devedora, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos. Adicionalmente, por se tratar de tema recente, investidores poderão perder base de comparação relativa do desempenho das empresas do setor, incluindo a Devedora.

Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Devedora, que estejam fora do controle dela, podem ter um efeito adverso na sua imagem e atividades e sujeitá-la a imposição de responsabilidade civil.

A Devedora adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão de obra, basicamente na parte de pintura e fundação. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, mas não se limitando, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos podem ter um efeito negativo na imagem da Devedora e no relacionamento com os seus clientes, podendo afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, conforme disposto no Código Civil, a Devedora presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, ela poderá incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

As atividades da Devedora podem ser afetadas adversamente caso ela não obtenha as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo.

Todos os terrenos adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante os cartórios e demais órgãos competentes. Atualmente, dentre as pendências existentes nos empreendimentos em andamento da Devedora, ressalta-se (i) a existência de registros de incorporação protocolados e em processo de cumprimento de exigências, em relação a algumas incorporações cujo lançamento ao público já foi realizado, (ii) a transferência definitiva, para a Devedora e suas controladas, dos títulos aquisitivos de alguns dos terrenos da Devedora adquiridos por meio de instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta. Caso tais registros e as referidas transferências não sejam obtidos ou realizados no devido tempo, as atividades e resultado operacional da Devedora podem ser afetados adversamente o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, dos CRI.

A Devedora pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas.

A Devedora não pode garantir que sua cobertura de seguros estará disponível ou será suficiente para cobrir eventuais danos de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices contratadas, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Devedora pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso de entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas por suas apólices de seguro.

As atividades imobiliárias da Devedora estão concentradas em poucos Empreendimentos Populares de Grande Porte.

Mais de 60% da receita bruta consolidada da Devedora do exercício de 2015 decorreu de 12 empreendimentos. Eventos que impactem negativamente um desses empreendimentos poderão afetar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Devedora e, portanto, o pagamento dos CRI.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, que o setor de construção civil tem enfrentado a partir de meados de 2009 pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Devedora.

A Devedora adota a política de utilizar principalmente mão de obra própria (empregados da própria Devedora) na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, seu desempenho e expansão das suas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual a Devedora atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra nos mercados de atuação da Devedora pode vir a afetar a velocidade de implementação dos seus projetos, afetando de forma adversa seus resultados operacionais e retorno dos seus empreendimentos.

A Devedora pode não conseguir implementar a sua estratégia de negócios com sucesso, incluindo a estratégia de atuação no segmento de Empreendimentos Populares de Grande Porte² e de diversificação geográfica de suas atividades.

A capacidade da Devedora de implementar sua estratégia de negócios, particularmente em relação a Empreendimentos Populares de Grande Porte, bem como diversificação geográfica, principalmente com relação à conquista de novos mercados com forte demanda por Empreendimentos Populares, como por exemplo, a cidade do Rio de Janeiro e cidades situadas no interior do Estado de São Paulo, depende de vários fatores, incluindo (i) a existência de oportunidades de investimentos rentáveis; (ii) o estabelecimento de parcerias estratégicas com outros incorporadores e construtores; (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; (iv) o preço e a disponibilidade das matérias-primas utilizadas nas obras, como por exemplo, formas de

² Empreendimentos Populares de Grande Porte: Empreendimentos residenciais preferencialmente com mais de mil unidades com preço de até R\$225,0 mil

alumínio; (v) a estabilidade do ambiente normativo e regulatório; e (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis. A falta de qualquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, a capacidade da Devedora de implementar sua estratégia bem como sua situação financeira e resultados operacionais.

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Devedora.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Devedora na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Devedora.

A Devedora e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Devedora às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Devedora e suas subsidiárias podem ser considerados solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuados e/ou obrigados a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Tais decisões contrárias aos interesses da Devedora que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” do órgão administrativo.

Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes da CCB encontram-se em fase de construção e alguns tem início de obra previsto para o começo de 2017, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. 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 e impactar a solvência da Devedora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

- Histórico
- O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI
- Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização
- Companhias Securitizadoras
- Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários
- Regime Fiduciário
- Medida Provisória nº. 2.185-35/01
- Termo de Securitização de Créditos
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como “a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor”.

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI

A Lei nº 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shopping centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei nº 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

- (i) nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários destinadas para investidores não qualificados, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- (ii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591;

- (iii) se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591;
- (iv) é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se os certificados de recebíveis imobiliários forem destinados para investidores qualificados. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- (v) o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, parágrafo 5º da Instrução CVM 414.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificado de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou coobrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o coobrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no artigo 5º, parágrafo 4º da Instrução CVM 414.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras no caso dos CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos CRI no mercado secundário; ou (ii) sejam destinados para não mais do que 50 investidores profissionais.

A oferta pública de distribuição de certificado de recebíveis imobiliários será realizada com observância do disposto na Instrução CVM 400, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$30.000.000,00, ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM 400.

REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente

fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar 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".

Assim, os créditos imobiliários e os recursos deles decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia 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.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o Imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Cartórios de Registro de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000,00 no ano) e pela CSLL (alíquota de 9%), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65%) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de spread.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMÓVEIS

- Informações Relativas aos Imóveis

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS IMÓVEIS

Seguem abaixo as informações relativas aos Imóveis:

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais,

totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA

- Sumário da Securitizadora
- Informações Cadastrais da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A SECURITIZADORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA CONSULTA PERANTE A CVM (WWW.CVM.GOV.BR) E A BM&FBOVESPA (WWW.BMFBOVESPA.COM.BR).

As Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), bem como as Informações Trimestrais (ITR), encontram-se disponíveis para consulta no *website* da Securitizadora, através do link: <http://www.bfre.com.br/pt/relacao-com-investidores/informacoes-financeiras>

Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora:

1. www.cvm.gov.br
2. Informações de Regulados
3. Selecionar: Consulta Informações de Companhia
4. Selecionar: Documentos e Informações de Companhias
5. Consultar por Brazilian Securities
6. Clicar em Brazilian Securities Cia de Securitização
7. Selecionar a opção: Informe Trimestral de Securitizadora
8. Consultar

INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Securitizadora, de modo que não contempla todas as informações que os Investidores devem considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas nos itens 4.1 “Fatores de Risco”, 4.2 “Riscos de Mercado” e as demonstrações financeiras da Securitizadora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Securitizadora é uma das empresas do braço imobiliário Banco Pan S.A. (“**Pan**”), formado pelas empresas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“**Brazilian Mortgages**”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“**BM Sua Casa**”), todas constituídas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. O Pan, por sua vez, é controlado pelo Banco BTG Pactual S.A. e Caixa Econômica Federal.

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Securitizadora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRI. O seu objetivo é a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário.

Adicionalmente, a Securitizadora adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, shopping centers, empresas corporativas e fundos de investimento imobiliários para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

A Emissora pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados a longo prazo.

Os ativos e receitas da Emissora têm crescido de forma estável ao longo dos últimos anos. Entretanto, é possível que não se consiga manter esta taxa de crescimento no futuro. A Emissora espera conseguir empregar todos os recursos disponíveis e captados em um prazo adequado, baseando sua estratégia em manter a posição de mercado na emissão de CRI. É possível que sua estratégia se mostre parcial ou integralmente incorreta e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente os resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) a ausência de desenvolvimento contínuo dos mercados imobiliários e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) não ter sucesso ao administrar a ampliação das operações no prazo projetado; (iii) não ter êxito na adaptação a novas tendências do financiamento imobiliário; e/ou (iv) o aumento da competição no mercado de financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

O crescimento futuro da Emissora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições satisfatórias.

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Emissora poderá precisar de recursos adicionais, proveniente de diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora.

O sucesso da Emissora apoia-se em "pessoas chave". A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter estas pessoas pode ter um efeito adverso relevante sobre a Emissora.

A capacidade da Emissora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração.

Manutenção do Registro de Emissora Aberta

A Emissora opera no mercado desde 2000. A sua atuação como securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

O acionista Controlador da Emissora poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores.

Caso a Emissora venha a ter outros acionistas controladores, e eles votem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de

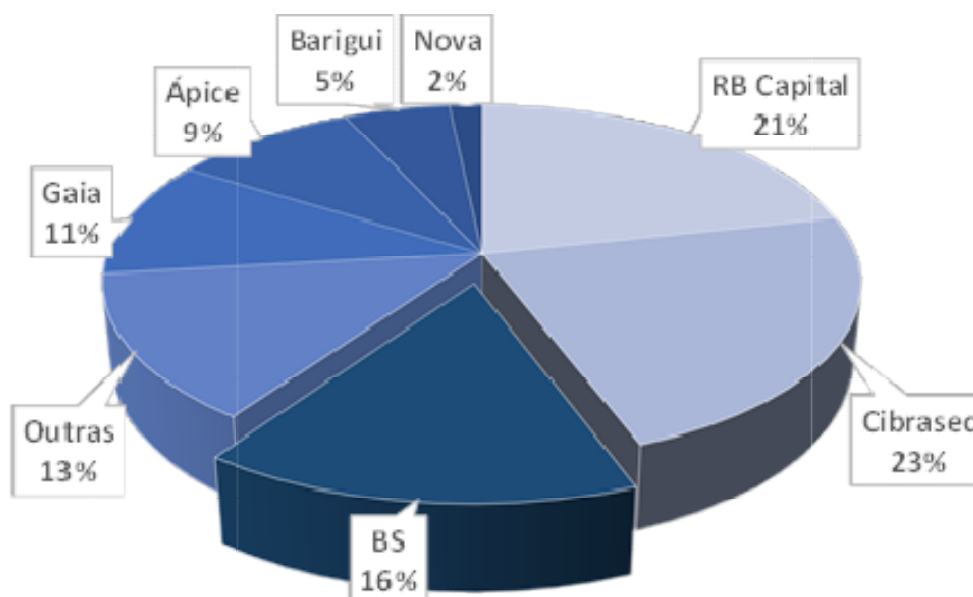
Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses dos demais acionistas da Emissora.

A Securitizadora é uma das empresas do braço imobiliário Banco Pan S.A. (“Pan”), formado pelas empresas Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Brazilian Mortgages”) e BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda. (“BM Sua Casa”), todas constituídas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. O Pan, por sua vez, é controlado pelo Banco BTG Pactual S.A. e Caixa Econômica Federal.

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Securitizadora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis e emissão de CRI ou de CRA, conforme o caso, com aproximadamente 370 emissões e R\$ 15 bilhões em títulos emitidos.

A Securitizadora consta entre as três maiores securitizadoras brasileiras em volume de emissões.

Market Share da Brazilian Securities até setembro de 2016



Fonte: CVM, Cetip e Anbima

Desde 2015 possui rating de Master Servicer emitido pela Fitch Ratings. Em 13 de outubro de 2016 a Brazilian Securities, teve seu rating em administração de carteiras no Brasil (residential master servicer) elevado pela agência internacional de classificação de risco Fitch Rating de “RMS2+” para “RMS1-”, a mais alta classificação atribuída pela Fitch no Brasil na referida categoria.

Segundo o relatório emitido pela Fitch, para atribuir o rating RMS1-, em uma escala que vai de 1 a 5, sendo 1 a nota mais alta na metodologia, ela levou em consideração critérios de administração, capacidade financeira, equipe e treinamento, procedimentos e controles, governança, e sistemas integrados de TI

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Atualmente, o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 170.228.651,54, representado por 77.864.966 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de sua empresa controladora.

Controlador direto: Pan Holding S.A.

Controlador indireto: Banco Pan S.A.

| Pan Holding S.A. - CNPJ: 07.951.440/0001-73 Av. Paulista, 1.374, 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-100 | | | | | Capital Social | Subscrito: Integralizado: | R\$ 950.543.054,30 R\$ 950.543.054,30 | |
|--|--------------------|---------------|------------|---------------|----------------|---------------------------|--|----------|
| Acionistas | CPF/CNPJ | Qtde ações ON | % Ações ON | Qtde ações PN | % Ações PN | Qtde ações TOTAL | % Ações TOTAL | ENTRADA |
| Banco Pan S.A. | 59.285.411/0001-13 | 166.159.675 | 100,00000% | 34.444.137 | 99,999997% | 200.603.812 | 99,999999% | 19/07/12 |
| Panserv Prestadora de Serviços Ltda. | 13.258.615/0001-64 | - | 0,00000% | 1 | 0,000003% | 1 | 0,000001% | 18/01/13 |
| Total. | | 166.159.675 | 100,00000% | 34.444.138 | 100,00000% | 200.263.813 | 100,00000% | |

| Brazilian Finance & Real State S.A. - CNPJ: 02.762.113/0001-50 Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100 | | | | | | Capital Social | Subscrito: Integralizado: | R\$ 107.661.784,69 R\$ 107.661.784,69 | | |
|---|--------------------|---------------|------------|----------------|-------------|----------------|---------------------------|--|---------------|----------|
| Acionistas | CPF/CNPJ | Qtde ações ON | % Ações ON | Qtde ações PNA | % Ações PNA | Qtde ações PNB | % Ações PNB | Qtde ações TOTAL | % Ações TOTAL | ENTRADA |
| Pan Holding S.A. | 07.951.440/0001-73 | 239 | 100,00000% | 322 | 99,69040% | 155 | 100,00000% | 716 | 99,8605300% | 02/04/07 |
| Banco Pan S.A. | 59.285.411/0001-13 | 0 | 0,00000% | 1 | 0,30960% | 0 | 0,00000% | 1 | 0,1394700% | 18/01/13 |
| Total... | | 239 | 100,00000% | 323 | 100,00000% | 155 | 100,00000% | 717 | 100,000000% | |

| Brazilian Securites Cia de Securitização - CNPJ: 03.767.538/0001-14 Av. Paulista, 1374 - 14º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100 | | | | | Capital Social | Subscrito: Integralizado: | 170.228.651,54 170.228.651,54 | | |
|--|--------------------|---------------|------------|---------------|----------------|---------------------------|----------------------------------|----------|--|
| Acionistas | CPF/CNPJ | Qtde ações ON | % Ações ON | Qtde ações PN | % Ações PN | Qtde ações TOTAL | % Ações TOTAL | ENTRADA | |
| Pan Holding S.A. | 07.951.440/0001-73 | 77.864.966 | 100,00000% | - | 0,00000% | 77.864.966 | 100,00000% | 19/07/12 | |
| Total | | 77.864.966 | 100,00000% | 0,00000% | 0,00000% | 77.864.966 | 100,00000% | | |

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros e a última alteração nas ações detidas pelo controlador direto ocorreu em 30 de dezembro de 2014.

Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Em 30 de setembro de 2016, a Securitizadora possuía 149 ofertas públicas de valores mobiliários ainda em circulação, com saldo devedor no valor total de R\$ 8.670.731.441,39.

Todas as operações ativas da Emissora, ou seja, 100%, foram emitidas com instituição de regime fiduciário com constituição de patrimônio separado sobre os ativos que lastreiam suas emissões. Dessas, apenas 1 emissão, ou seja, 0,67% das operações, com saldo devedor de R\$ 7.918.082,86, conta com coobrigação da Emissora.

As principais características de cada uma destas emissões podem ser verificadas no seu Formulário de Referência, disponível para consulta junto à CVM em www.cvm.gov.br e nos endereços eletrônicos indicados no início desta seção.

Informações Complementares

Registro de Companhia Aberta: No momento do registro da Emissão a Brazilian Securities Companhia de Securitização, encontra-se com o seu registro de companhia aberta junto à CVM devidamente atualizado.

Auditores da Securitizadora: Exercícios referentes aos anos de 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 foram auditados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

| | |
|--|--|
| Identificação da Emissora | <i>Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.</i> |
| Registro na CVM | <i>Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.</i> |
| Sede | <i>Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo</i> |
| Diretoria de Relações com Investidores | <i>Localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, CEP 01310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Carlos Eduardo Pereira Guimarães é o responsável por esta diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5819 ou no e-mail ri_bs@grupopan.com.</i> |
| Auditores Independentes | PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes |
| Jornais nos quais divulga informações | As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP). |
| Site na Internet | www.bfre.com.br/braziliansecurities As informações constantes do <i>website</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência. |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

- Direcional

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelos Coordenadores.

Histórico

| | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Projetos industriais atuando para terrenos como construtoraImportante expansão geográfica: Brasília, Rio de Janeiro e CampinasDesenvolvimento de projetos com foco no mercado de baixa renda | <ul style="list-style-type: none">Início dos projetos de grande escala para o mercado de baixa rendaConsolidação da posição de liderança em Manaus e presença em BrasíliaExpansão das operações para PA, RO e ES | <ul style="list-style-type: none">Constituição de equipe de vendas própria |  | <ul style="list-style-type: none">Crescimento de 48% de VGV lançadoCrescimento de 36% da receita líquida ao anoFollow-onMLMV 2 | <ul style="list-style-type: none">Geração de Caixa, totalizando R\$ 288 milhões no acumulado dos três anosMLMV 3 | <ul style="list-style-type: none">CRI: R\$ 120 milhões (podendo alcançar R\$ 162 milhões) |
| 1981 - 2005 | 2006 - 2007 | 2008 | 2009 | 2010 - 2012 | 2013 - 2015 | 2016 |

A Direcional Engenharia foi fundada em 19 de fevereiro de 1981, na cidade de Belo Horizonte, por seu acionista controlador e Diretor-Presidente, Ricardo Valadares Gontijo, que naquela época já era reconhecido no mercado de construção civil nacional em razão do grande volume de empreendimentos populares que construiu como diretor de obras da Construtora Andrade Valadares.

A Devedora iniciou suas atividades na cidade de Belo Horizonte, incorporando e construindo pequenos Empreendimentos Residenciais Populares, bem como realizando obras públicas de infraestrutura.

A partir de meados dos anos 80, a Devedora deu início ao processo de consolidação de sua marca no Estado de Minas Gerais. Já com presença reconhecida na capital deste Estado, participando e ganhando importantes concorrências públicas para o desenvolvimento de obras de infraestrutura em diversos Municípios do Estado de Minas Gerais, principalmente no setor de saneamento básico e obras na área de saúde. Além disso, realizou diversas obras industriais por empreitada, como construtora, para grandes empresas privadas durante este período.

Em 1989, a Devedora deu início à expansão para fora de Minas Gerais, passando a atuar no Distrito Federal.

A partir do início da década de 90, em virtude da solidez financeira da Devedora e visando otimizar a aplicação de seus recursos em busca de maiores resultados financeiros, a Devedora focou sua atuação no segmento de incorporação residencial, principalmente no segmento de empreendimentos populares.

A partir de 1993, a Direcional investiu na consolidação de sua participação no segmento de empreendimentos populares, principal foco de sua atuação. Ao longo de sua história, firmou diversas parcerias com a CEF para o financiamento de obras destinadas às camadas economicamente menos favorecidas da população, o que permitiu acumular elevada experiência nos trâmites legais envolvidos nos programas habitacionais da CEF.

Em 2001, a Direcional continuou sua expansão para fora do Estado de Minas Gerais, passando a atuar na cidade de Campinas, interior paulista. Nos anos seguintes, investiu na conquista gradativa de novos mercados, tais como o Rio de Janeiro.

Em 2004, a Devedora foi eleita a 10ª maior construtora do Brasil em metragem lançada e a 23ª maior em metragem entregue pela publicação "O Empreiteiro".

Em 2005, a Devedora foi considerada a 11ª maior construtora do Brasil em metragem lançada pela publicação "O Empreiteiro". Ainda em 2005, a Direcional foi classificada em 12º lugar no Ranking Nacional de Construção Imobiliária em termos de metragem lançada da publicação "Tem Construção", e sendo classificada também, pela mesma publicação, em 2006, no 2º lugar na região metropolitana de Belo Horizonte e 8º lugar no Distrito Federal.

Em 2006, a Direcional iniciou a construção de um importante empreendimento popular de grande porte em Manaus, projetado sob o modelo de comunidade planejada, consistindo em 1.984 Unidades habitacionais e infraestrutura completa, incluindo área de lazer, área verde, área institucional e uma área destinada ao comércio. Das quatro etapas do projeto, as quatro etapas já foram concluídas e vendidas.

A partir de 2007, a Direcional deu início a um processo de expansão nacional, com a aquisição de terrenos e desenvolvimento de incorporações imobiliárias nas cidades de Serra (ES), Porto Velho (RO), Belém (PA) e Marabá (PA), e de consolidação de sua atuação em Manaus (AM), Brasília e cidades satélites do Distrito Federal.

Em 29 de fevereiro de 2008, a Devedora obteve o registro de companhia aberta na CVM.

Em março de 2008, o Fundo Tarpon Real Estate Fund LLC (em agosto de 2009, a razão social da Tarpon Real Estate, LLC foi alterada para Tarpon Real Estate Fund, LLC) ingressou na Devedora mediante subscrição de Ações correspondentes a 25,0% do total de ações emitidas naquela data. Em julho de 2008, a Devedora constituiu a Direcional Corretora de Imóveis S.A.(Direcional Vendas), sua subsidiária, cujo objeto é a prestação de serviços na intermediação da compra, venda e locação de seus produtos imobiliários, bem como a prestação de serviços de consultoria imobiliária.

Em publicação de julho de 2009, a Direcional foi considerada a 5ª maior construtora do Brasil em metragem lançada e 6ª em termos de metragem total em construção pela publicação "O Empreiteiro" em relação ao ano de 2008.

No dia 19 de novembro de 2009, a Devedora realizou sua oferta pública inicial de ações. Foram emitidas 26.095.238 ações ao preço unitário de R\$ 10,50, culminando na captação de R\$ 274 milhões.

Em 2010, a Direcional celebrou contratos com a CEF que previam a construção de mais de 7 mil Unidades, e que totalizaram o valor aproximado de R\$340,0 milhões, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando o atendimento a famílias com renda no valor de até três Salários Mínimos, nas cidades de Manaus, Rio de Janeiro e Ribeirão das Neves.

Em fevereiro de 2011, concluiu-se oferta primária e secundária de ações. Foram emitidas 20,8 milhões de novas ações em oferta primária e vendidas 7,2 milhões de ações em oferta secundária realizada pelo controlador. A captação bruta foi de R\$ 228,8 milhões para o caixa da Devedora. Os recursos provenientes dessa oferta foram utilizados, principalmente, para aquisição de terrenos e lançamentos voltados ao Segmento Popular e para financiar o novo plano de crescimento, a partir de 2011.

Durante o período de 2010 a 2012, a Devedora verificou um aumento no valor geral de venda (“VGV”) de 48% e um crescimento de 36% da receita líquida ao ano.

Em 2013, as ações da Devedora atingiram volume médio diário de negociação no mercado Bovespa de R\$ 14,7 milhões o que representou um volume recorde para a Devedora.

Em 17 de abril de 2013, a Devedora efetuou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária e em série única, para distribuição pública. Foram emitidas 20 mil debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$ 200 milhões. As debêntures foram emitidas com prazo de vencimento de 4 anos com vencimento em abril de 2017. As debêntures fazem jus a juros remuneratórios equivalentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia acrescida de um spread de 1% ao ano. Os recursos captados com a oferta foram utilizados para atender aos negócios de gestão ordinária da Devedora, mediante reforço de seu capital de giro.

Em 2013, a Direcional foi eleita a 3ª maior construtora do país pelo Ranking ITC (Inteligência Empresarial da Construção).

Em 2014 foram entregues 32 empreendimentos/etapas que totalizam 18.554 unidades e VGV de R\$ 1,8 bilhão, o que representou o melhor desempenho da Devedora em entregas até a data. A Devedora atingiu também em 2014 novos recordes de receita bruta de prestação de serviços, que alcançou R\$ 1,3 bilhão (aumento de 53% em relação a 2013). No acumulado do ano de 2014, a geração de caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada por dividendos e recompra de ações, foi de R\$ 158 milhões, volume que superou em 107% o caixa gerado no ano de 2013, representando o melhor ano da Devedora até a data.

Em 2015 a Direcional adotou como estratégia aumentar a representatividade dos produtos direcionados ao público Popular, dado que (i) a companhia poderia utilizar o mesmo modelo construtivo industrializado e de custo reduzido utilizado no Programa Minha Casa Minha Vida (“PMCMV”) Faixa 1; (ii) os clientes poderiam contratar o financiamento na planta (Modelo Associativo), o que poderia reduzir a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nestes empreendimentos; (iii) o funding viria do FGTS, que na época dispunha de recursos para financiar a habitação popular. Desde o início do PMCMV foram contratadas 17 mil unidades totalizando R\$ 1,5 bilhões em VGV de produtos Populares enquadrados nas Faixas 2 e 3 do PMCMV.

Principais eventos societários

Abaixo estão descritos os principais eventos societários relativos à Direcional nos últimos três exercícios sociais:

- Em janeiro de 2013, a Tarpon Gestora de Recursos S.A. (“Tarpon”), declarou que o número de ações ordinárias de emissão da Devedora de titularidades dos fundos de investimentos e carteiras administradas sob gestão discricionária da Tarpon atingiu 7.695.624 ações, representativas de 4,96% do total de ações ordinárias de emissão da Devedora, o que representou um decréscimo da participação anterior, que era de 10,1%.

- Ainda em janeiro de 2013, o acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo informou que (i) adquiriu, mediante operação de empréstimo, 10.000.000 de ações de emissão da Devedora, equivalentes a 6,44% do total de ações emitidas pela mesma. As ações eram detidas pela também acionista da Direcional, Filadélfia Participações Ltda. (“Filadélfia”), na qual o referido acionista detém 82,00% de participação acionária; (ii) as ações adquiridas, mediante a operação de empréstimo acima mencionada, foram integralizadas pelo Sr. Ricardo Valadares Gontijo, no fundo de investimento restrito Aliança Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado, inscrito no CNPJ/MF sob o no 13.593.258/0001-90 (“**Fundo Aliança**”), no qual o referido acionista figura como único cotista. Como resultado, o Fundo Aliança passou a ser acionista da Devedora, com uma participação de 6,44%, e a Filadélfia apresentou redução de participação no capital social da Devedora, de 46,73% para 40,29%.
- Em 07 de fevereiro de 2014, o GIC Private Limited (“**GIC**”), declarou que no dia 06 de fevereiro de 2014, sua participação direta ou indiretamente atingiu 7.758.708 ações ordinárias de emissão da Devedora, representativas de 4,996% do capital social da Direcional. A partir deste evento o GIC, que antes do referido comunicado possuía participação de 6,44% no capital social da Direcional, deixou de deter participação relevante no capital social da Devedora.
- Em 07 de maio de 2015, a FMR LLC (“**Fidelity**”), declarou que no dia 07 de maio de 2015, sua participação direta ou indiretamente atingiu 8.843.000 ações ordinárias de emissão da Direcional, representativas de 5,76% do capital social da Direcional. A partir deste evento a Fidelity passou a deter participação relevante no capital social da Direcional.

Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária do grupo econômico da Direcional na data deste Prospecto:

Estrutura Acionária



Fonte: Direcional Engenharia. Data Base 15/08/2016.

(1) A Filadélfia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família.

(2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista.

(3) Participação direta na Devedora detida pelos acionistas controladores Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo

(4) Fundo de Investimento, administrado pelo FMR LLC conforme comunicado ao mercado do dia 07/05/2015.

(5) Sociedades em conta de participação.

(6) Sociedades de propósito específico.

Objeto Social

A Direcional tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins, e (vii) compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Capital Social

Na data deste Prospecto o capital social da Direcional, totalmente subscrito e integralizado é de R\$752.982.399,00 (setecentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 153.398.749 (cento e cinquenta e três milhões, trezentos e noventa e oito mil e setecentos e quarenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da Direcional.

Administração

A Direcional é atualmente administrada por seu conselho administração e por sua diretoria.

O conselho de administração é formado por no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração pelo menos 20% (vinte por cento) devem ser conselheiros independentes, em linha com a definição expressa pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao conselho de administração cabe, dentre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Direcional, aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Devedora, bem como acompanhar sua execução, e a aferição dos resultados alcançados. Dentre outras atribuições, o conselho de administração é competente para eleger e destituir os membros da diretoria e fiscalizar a gestão dos mesmos.

Os atuais membros do conselho de administração foram eleitos na assembleia geral ordinária realizada em realizada em 29 de abril de 2016, com mandato unificado de 2 (dois) anos até a data da assembleia geral ordinária de 2018, que deliberar sobre as contas do exercício social de 2017.

Já a diretoria executiva da Direcional é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) diretores, eleitos pelo conselho de administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

No exercício de suas funções, os Diretores da Direcional poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Devedora.

Mercado de Atuação

A Direcional tem foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e atuação primordial nas regiões norte, centro-oeste e sudeste do Brasil. Acumulou experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares e desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado industrializado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos. A Devedora acredita que seu processo construtivo permite operar em níveis de eficiência superior à média de seus concorrentes, o que, no entendimento da empresa pode ser verificado pela análise de sua margem líquida e retorno sobre o patrimônio apresentados pela Devedora no período de doze meses anteriores a 30 de setembro de 2016 de 6% e 5%, respectivamente, enquanto a média das companhias abertas listadas na BMF&Bovespa do mesmo setor que a Devedora, quais sejam, Cyrela, EzTec, Gafisa, Helbor, MRV, Rodobens, Rossi, Tecnisa, Trisul, Even, foi de 2% e 1%.

O principal destaque da companhia são os empreendimentos populares. O modelo de negócios da Direcional, aliado às particularidades do seu estoque de terrenos, permite à Devedora atuar em todas as faixas de renda do PMCMV (programa habitacional instituído pelo Governo Federal em abril de 2009). Tal Programa foi instituído com o intuito de reduzir o déficit habitacional por meio de financiamentos governamentais para a construção de moradias para famílias de baixa renda. O PMCMV atua por meio da concessão de subsídios governamentais.

Características Gerais do PMCMV

Em abril de 2009, o Governo Federal lançou o PMCMV (fase 1), com a principal meta de viabilizar a construção de 1,0 milhão de moradias para famílias com renda mensal familiar de até 10 salários mínimos e reduzir em 14% o déficit habitacional de 7,2 milhões de moradias do Brasil, sendo que o maior déficit habitacional da época era referente a famílias com renda mensal familiar de até 10 salários mínimos.

Em 2011, foi aprovada a segunda fase do PMCMV, que teve como meta de contratação de 2 milhões de unidades habitacionais até 2014, sendo 60% destinadas a famílias da primeira faixa (com renda mensal de até R\$ 1.600,00). O investimento do governo previsto no período foi de R\$ 71,7 bilhões. Em 2014, foi publicada uma portaria interministerial prorrogando a segunda fase do PMCMV até 30 junho de 2015, com meta de contratação de 250 mil unidades.

Em 2015, foram divulgados os novos parâmetros para a terceira fase PMCMV, cuja formalização incluiu as regras para operacionalização das Faixas 2 e 3. A terceira fase do PMCMV apresentou as seguintes características:

- *Famílias com renda mensal familiar bruta de até R\$ 1.800,00 mensais.* O objetivo era o financiamento de aquisição de unidades de empreendimentos, localizados em capitais e respectivas regiões metropolitanas, Municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar, em condições especiais, Municípios entre 50 e 100 mil habitantes. Eram elegíveis apenas casas térreas com 35 metros quadrados ou prédios com apartamentos de 42 metros quadrados, com características predefinidas e até 500 unidades por módulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades. O acompanhamento da obra seria realizado pelo operador financeiro, com a realização de medição da obra mensal em dia pré-determinado. Por meio do programa, o

Governo Federal alocou recursos por área do território nacional e solicitou para a construtora a apresentação de projetos. Por sua vez, os Estados e Municípios realizam cadastramento da demanda e, após triagem, indicaram famílias para seleção, utilizando as informações de um cadastro único. Já as construtoras apresentaram projetos às superintendências regionais do operador financeiro, podendo fazer tais projetos em parceria com Estados, Municípios, cooperativas, movimentos sociais ou de forma independente. Após breve análise, o operador financeiro contratava a operação, acompanhava a execução da obra pela construtora, e liberava recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realizava a sua comercialização. Cabe ressaltar que ainda restam alguns parâmetros adicionais a serem aprovados.

- *Famílias com renda mensal familiar bruta mensal entre R\$ 1.800,00 e R\$ 6.500,00.* O objetivo era o financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular. O programa abrangeu capitais e respectivas regiões metropolitanas, Municípios com mais de 100 mil habitantes, contemplando, em condições especiais, Municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu respectivo déficit habitacional. Foram elegíveis empreendimentos com valor de avaliação compatível com a faixa de renda mensal familiar. Por meio do programa, o Governo Federal e o FGTS alocou recursos por área do território nacional, sujeitos a revisão periódica. As construtoras apresentaram projetos de empreendimentos às superintendências regionais do operador financeiro, que realizaram pré-análise e autorizavam o lançamento e comercialização. Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, foi assinado o contrato de financiamento à produção. Durante a obra, o operador financeiro financiou o mutuário pessoa física e o montante foi abatido do financiamento da construtora. Os recursos foram liberados conforme cronograma, após vistorias realizadas pelo operador financeiro. Concluído o empreendimento, a construtora entregava as unidades aos mutuários. O acompanhamento da obra foi realizado pelo operador financeiro, com a realização de medição mensal da obra em dia pré-determinado. O desembolso dos recursos do financiamento para aquisição do imóvel foi realizado a partir da consolidação das fontes de recursos em cinco dias (recebíveis, recursos próprios, financiamento). Houve cobrança da TAO – Taxa de Acompanhamento de Obra pelo operador financeiro, na razão de 1,5% sobre o valor da parcela.
- *Crédito corporativo.* O objetivo foi proporcionar a empresas uma linha de crédito para financiamento da infraestrutura do empreendimento, interna e/ou externa - como asfalto, saneamento básico, luz elétrica - com recursos do Tesouro Nacional, para produção de empreendimentos habitacionais financiados pelo operador financeiro. O valor máximo de empréstimo foi de até 100% do custo total da infraestrutura, vinculado à produção do empreendimento financiado no operador financeiro e observada à capacidade de pagamento da empresa. A liberação de recursos foi efetivada de acordo com o cronograma aprovado pelo operador financeiro, sendo que a primeira parcela foi liberada antecipadamente no ato da contratação, limitada a 10,0% do valor total do financiamento.

Principais Concorrentes

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado, com 110 mil empresas de construção civil em 2014, segundo dados do IBGE. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, preço das unidades, condições de pagamento, financiamento, projeto, qualidade e reputação. A Direcional possui dois tipos de competidores: as empresas de capital aberto e as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita. As empresas do primeiro grupo estão preponderantemente localizadas nas grandes metrópoles, sendo que somente parte delas tem forte presença e tradição no segmento de empreendimentos populares. As empresas do segundo grupo têm acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. A Devedora entende que o acesso a financiamento é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor. Acredita ainda que sua eficiência, experiência específica e constante busca por aprimoramento serão capazes de manter sua competitividade no setor, em linha com a sua estratégia de expansão na busca de mercados pouco explorados.

Modelo de Negócios

A Direcional atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, tendo uma atuação focada em programas habitacionais como o “Minha Casa, Minha Vida” (Faixas 1, 2 e 3). Seu modelo de negócios é determinado pelas seguintes características:

- *Industrialização*: utilização de técnicas de construção por meio da utilização de formas de alumínio para construção e paredes feitas inteiramente de concreto, que possibilitam um tempo médio de construção de 45 dias para um prédio de até 5 andares.
- *Foco em projetos de larga escala*: expertise em projetos de larga escala, de grande porte, orientados para o segmento de baixa renda com uma média de 1,3 mil unidades por empreendimento em 31/12/2015.
- *Modelo de negócios verticalizado*: utilização de mão de obra própria, remunerada com base no desempenho, com produção padronizada e industrializada no local das obras, em que parte dos funcionários ligados diretamente à produção de unidades habitacionais, são remunerados de acordo com cumprimento de metas preestabelecidas.
- *Histórico no mercado de baixa renda*: a Direcional possui mais de 35 anos de experiência no segmento de baixa renda, com *track record* em projetos no âmbito do programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Expertise no Segmento de Baixa Renda

O segmento de baixa renda no Brasil é dividido em três categorias, caracterizados conforme se segue:

- *Média-Renda*: tipicamente, neste segmento as companhias desenvolvem os empreendimentos e vendem suas unidades diretamente aos consumidores finais. O preço médio por unidade imobiliária (“Unidade”) é superior a R\$225,00 mil e os financiamentos são realizados com base nas taxas usualmente praticadas pelo mercado, sem subsídio governamental ou com recursos provenientes da poupança popular.

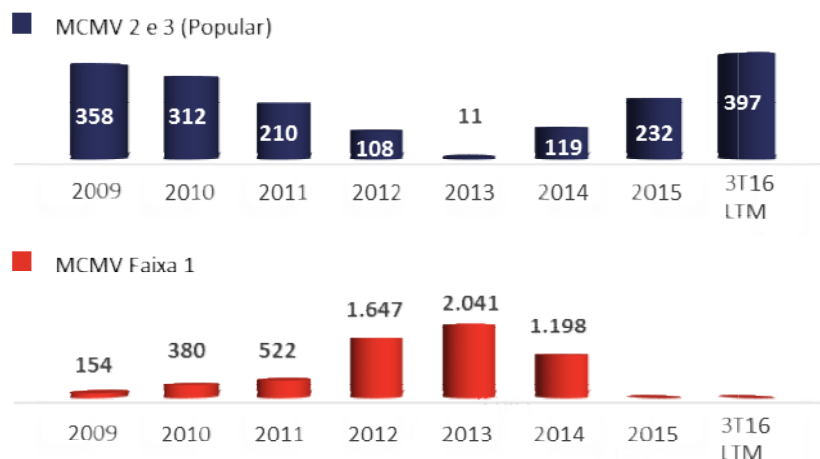
- *Baixa renda*: segmento abrangido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal (“MCMV”), na faixa de consumidores com renda mensal familiar entre R\$2.350,00 e R\$3.600,00 (faixa 2) e entre R\$3.601,00 e R\$6.500,00 (faixa 3), caracterizado pelo desenvolvimento dos empreendimentos e venda das Unidades diretamente pelas incorporadoras, com preço médio por Unidade entre R\$76,0 mil e R\$225,00 mil. Nestes segmentos predominam taxas de juros subsidiadas que variam entre 5,0% e 8,2% a.a. e especificamente em relação os empreendimentos direcionados à famílias enquadradas na faixa 2, é disponibilizado um subsídio adicional de até R\$27.500,00 por unidade.
- *Baixíssima renda*: segmento também abrangido pelo MCMV, na faixa de consumidores com renda mensal familiar até R\$1.800,00 (faixa 1), caracterizados pela apresentação de projetos pelas construtoras à CEF ou ao Banco do Brasil para avaliação e aprovação. Tipicamente, os terrenos e infraestrutura para esses empreendimentos são oferecidos pelo poder público local, e o preço médio por Unidade corresponde a até R\$76,0 mil. O MCMV, nesse segmento, apresenta algumas vantagens importantes se comparado aos demais segmentos, tais como (i) vendas das Unidades exclusivamente para a CEF, mitigando riscos comerciais, despesas comerciais e de corretagem; (ii) redução de tributos aplicáveis, com aplicação do regime especial de tributação (conforme explicado abaixo); (iii) menor custo de aquisição de terrenos; e (iv) menor exposição de caixa.

De acordo com sua experiência de mais de 35 anos no mercado, a Devedora acredita que os principais fatores que afetam a demanda do mercado de construção civil em cada um dos segmentos de negócio descritos acima, são, respectivamente, com base em seu histórico operacional: o aumento ou a diminuição do volume de subsídios governamentais para o segmento de baixíssima renda, os índices de emprego/desemprego, a facilidade/dificuldade de acesso ao crédito para o segmento de baixa renda, e, os níveis de confiança do consumidor na economia para o segmento de média renda.

Adicionalmente, a Devedora acredita, com base em seu histórico operacional, que o comprometimento de seu caixa, tomando por base o VGV, será de aproximadamente 5% para o segmento de baixíssima renda, aproximadamente 10% para o segmento de baixa renda e cerca de 15% a 20% para o segmento de média renda.

O MCMV configura-se como a principal medida de estímulo para o segmento de baixa renda no País. Entre 2007 e o terceiro trimestre de 2016 a Devedora lançou 59 empreendimentos totalizando 21 mil novas Unidades com um VGV acumulado de aproximadamente R\$1,9 bilhão. O gráfico abaixo evidencia o número de Unidades destinadas a atender o programa dividido por faixa de renda familiar dos consumidores:

Lançamentos (VGV – R\$ milhões)



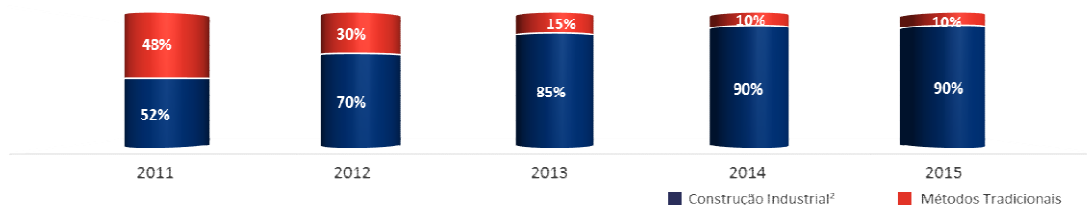
Fonte: Relatórios da Administração da Devedora para os períodos de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 e 2015 e ITR relativo ao período de três e nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016.

A Direcional desenvolveu ou estava desenvolvendo, até 30 de setembro de 2016, 15 projetos voltados ao segmento faixas 2 e 3, com um potencial de construção de até 10.680 Unidades e um VGV de R\$1,4 bilhão.

Em linha com sua estratégia de automatização do modelo de construção, a Devedora entende que o método industrializado de construção em suas Unidades, o que acredita possibilitar maior rapidez e eficiência na entrega das Unidades (por exemplo, em um de seus empreendimentos, a Devedora construiu uma torre com cinco andares e 40 apartamentos em 45 dias). Atualmente a Direcional possui 67 mil unidades em construção, distribuídas em 51 canteiros de obras, totalizando uma média de 1,3 mil unidades por canteiro, dentre as quais em cerca de 90% é aplicado o método de construção industrializado.

O gráfico abaixo ilustra a evolução da representatividade do método industrial de construção nos imóveis da Devedora nos últimos 5 anos:

Breakdown por método construtivo



Fonte: Direcional Energia

Nota (1) Projetos lançados/contratados e não concluídos em 31/12/2015; (2) Utilizando formas de alumínio.

Fonte: Direcional Engenharia.

Adicionalmente, a Direcional adquiriu terrenos destinados a construção de empreendimentos vinculados a estas faixas de renda que atingem um VGV potencial de R\$4,8 bilhões (correspondente à participação direta da Direcional nos empreendimentos, dentro de um universo de aproximadamente R\$6,5 bilhões de VGV Potencial – considerando participação de parceiros da Direcional nos empreendimentos), representado por aproximadamente 50.000 Unidades.

Destaques Operacionais

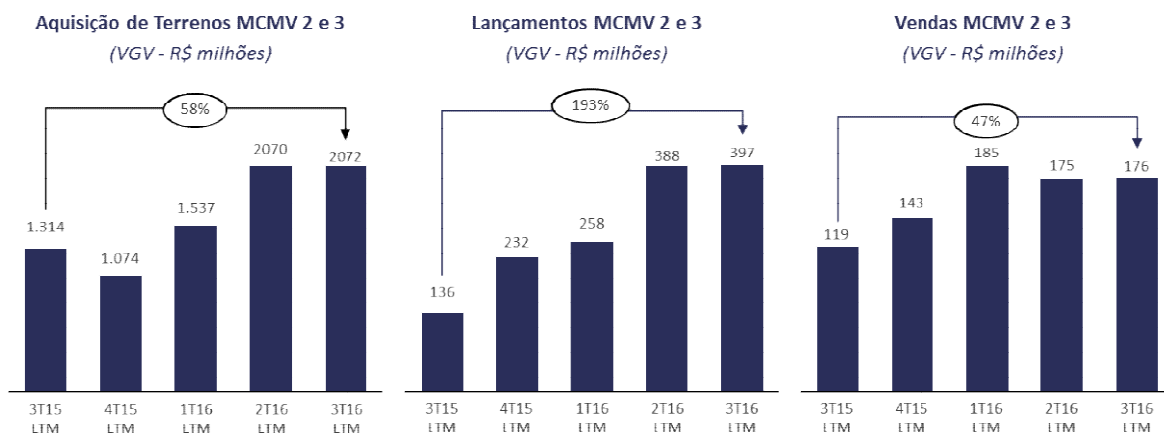
A Direcional apresentou um resultado positivo no terceiro trimestre de 2016, foram fatores de destaque:

- **Geração de Caixa³:** no período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2016 a Geração de Caixa foi de cerca de R\$41 milhões;
- **Estrutura de Capital:** A Dívida Líquida da Devedora no mesmo período equivaleu a 18,6% de seu Patrimônio Líquido, um dos menores indicadores quando comparado ao mesmo indicador das demais empresas de capital aberto⁴.
- **Consolidação da Operação nas Faixas 2 e 3 do MCMV:** o período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2016 foi marcado pela aceleração das operações da Devedora nas Faixas 2 e 3 do MCMV, atingindo um VGV lançado de aproximadamente R\$291 milhões, o que representa um aumento de 131% em relação ao mesmo período de 2015, e as vendas relativas às Unidades alocadas nestes segmentos corresponderam a R\$125 milhões, o que representa um aumento de 30% em relação ao mesmo período de 2015. Além disso, no mesmo período, a Devedora lançou empreendimentos no valor total de aproximadamente R\$397 milhões.

³ (1) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustada por pagamento de dividendos e recompra de ações

⁴ (2) Dívida (caixa) Líquida em relação ao Patrimônio Líquido ("PL") das seguintes companhias abertas listadas: Cyrela (28%); Even (57%); Eztec (-8%); Gafisa (49%); Helbor (107%); MRV (6%); Rodobens (47%); Rossi (228%); Tecnisa (58%); Trisul (35%). Estes cálculos foram realizados pela e são de responsabilidade da Companhia.

Os gráficos abaixo evidenciam a evolução da operação da Devedora nos segmentos Faixa 2 e 3 do MCMV, com base nos últimos 12 meses, experimentados pela Devedora entre 2015 e 2016:



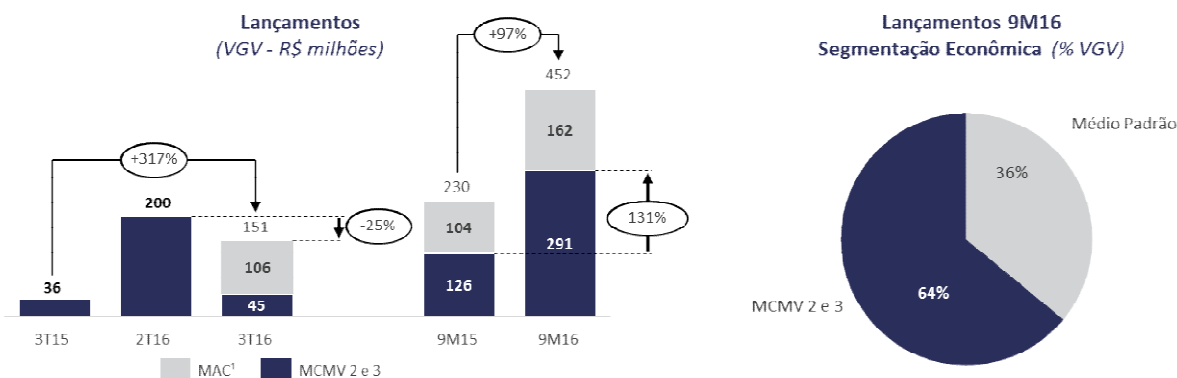
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A

12

Em linha com a evolução operacional da Devedora nos segmentos Faixa 2 e 3 do MCMV, o período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2016 se destacou pelo lançamento de 9 projetos ou etapas de projetos, dos quais 64% estiveram relacionados aos segmentos Faixa 2 e 3 do MCMV, que totalizaram um VGV de cerca de R\$452 milhões, representando um crescimento de 97% quando comparado com o mesmo período de 2015.

Quando comparados apenas os lançamentos relativos aos segmentos Faixa 2 e 3, no mesmo período, o crescimento em relação ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2015 foi de cerca de 131%.

O gráfico a seguir evidencia a evolução dos lançamentos de empreendimentos realizados pela Devedora, divididos entre MCMV (Faixa 2 e 3) e Empreendimentos de Médio e Médio-Alto Padrões:



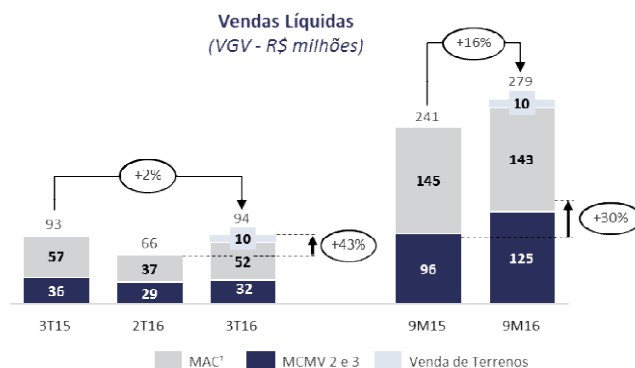
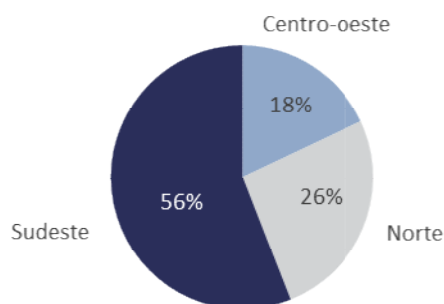
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A

Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Vendas

Os resultados operacionais foram afetados diretamente pelo volume das vendas de novas Unidades realizadas pela Devedora. No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 as vendas líquidas da Devedora atingiram R\$279 milhões. Este valor representa um salto de 16% em relação ao mesmo período de 2015.

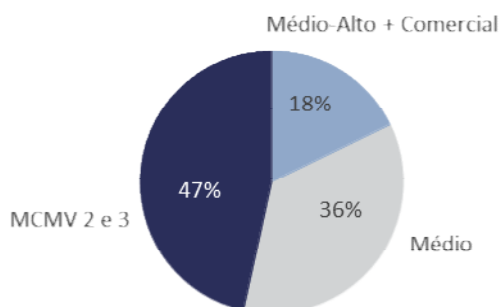
Vendas 9M16
Segmentação Geográfica (% VGV)



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A
Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Em linha com a consolidação operacional em torno dos segmentos Faixa 2 e 3 do MCMV, a venda líquida de novas Unidades nestes segmentos aumentou aproximadamente 30% no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016, representando cerca de 47% do total de novas Unidades vendidas pela Devedora no mesmo período, desconsiderando a venda de terrenos, conforme demonstrado no gráfico a seguir:

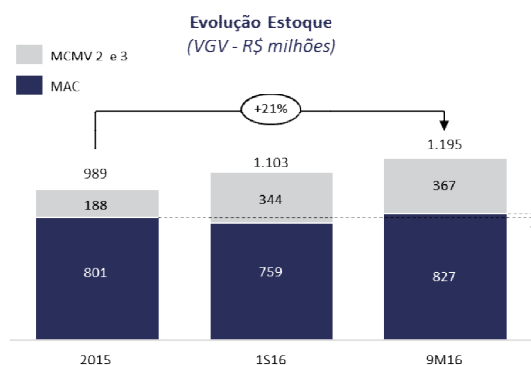
Vendas 9M16
Segmentação Econômica (% VGV)



Estoque - Total

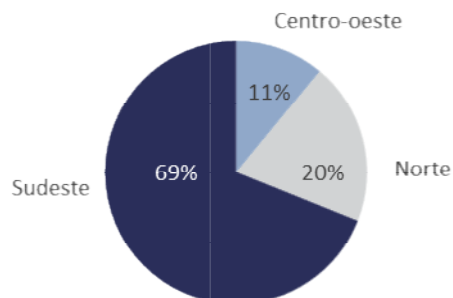
Em 30 de setembro de 2016 o estoque total da Devedora correspondia a aproximadamente R\$1,2 bilhão, equivalente a 4.533 Unidades. O estoque de Unidades se concentra principalmente na região Sudeste do Brasil, representando cerca de 69% do estoque total. Merece destaque neste quesito, a redução do estoque na região Norte do Brasil, que saiu de 26% em 31 de dezembro de 2015 para 20% em 30 de setembro de 2016.

Os gráficos abaixo demonstram a evolução do estoque nos períodos indicados:

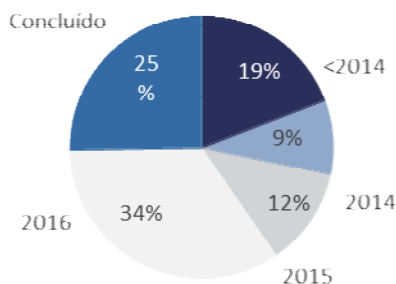


Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A
 Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Segmentação Geográfica do Estoque (% VGV)



Estoque por período de lançamento (% VGV)

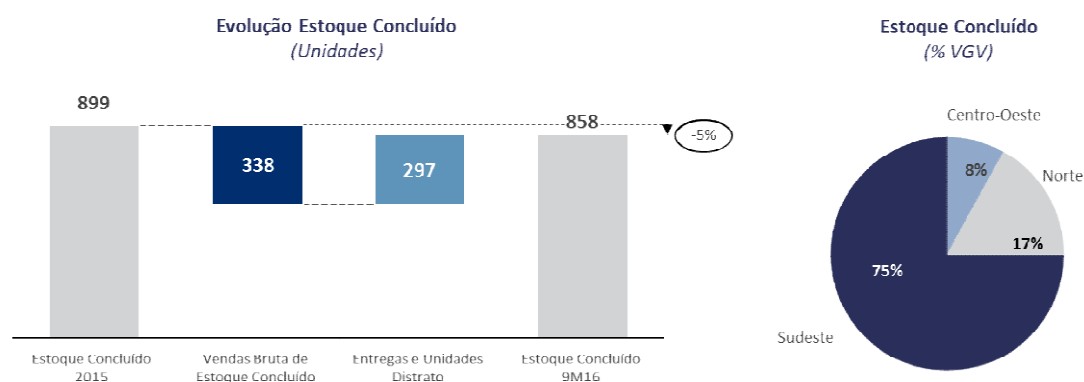


Estoque Concluído

No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 o estoque concluído da Devedora apresentou uma redução de 05%, principalmente em razão da venda de 338 Unidades que se encontraram concluídas em 31 de dezembro de 2015, o que representa 38% do total de Unidades concluídas naquela data.

Do total do estoque concluído, cerca de 26% corresponde a unidades hoteleiras, com baixo custo de carregamento, considerando que os empreendimentos que estão em funcionamento e já estão gerando receitas.

Os gráficos abaixo ilustram a evolução do estoque concluído em comparação ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2015, bem como sua distribuição geográfica:

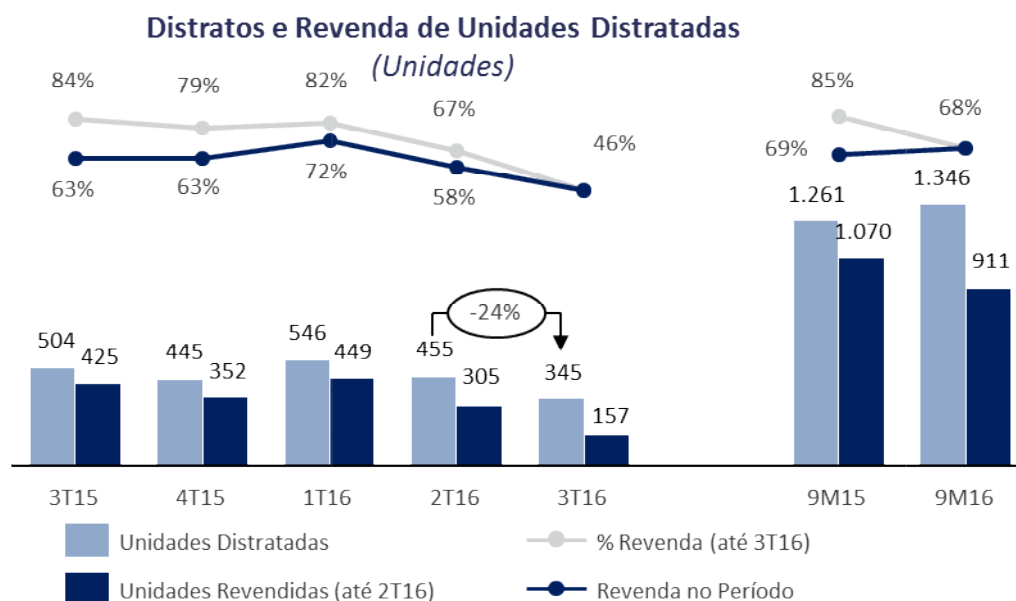


Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A

Distratos

No terceiro trimestre de 2016 foram distratadas 345 Unidades, o que representou uma redução de 24% em relação ao segundo trimestre de 2016. Das unidades distratadas no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016, cerca de 68% foram revendidas a novos clientes no mesmo período.

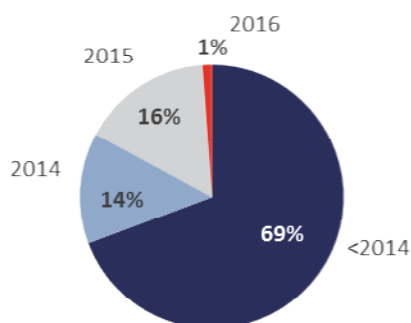
Os distratos se concentraram em empreendimentos lançados anteriormente ao ano de 2014. Os gráficos a seguir demonstram a evolução e a segmentação dos números de Unidades distratadas e posteriormente revendida nos últimos 12 meses:



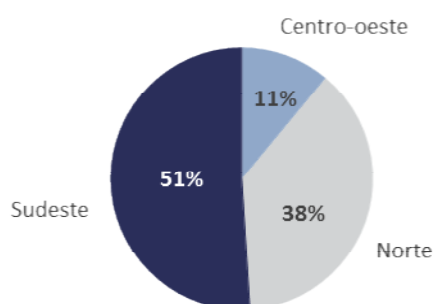
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A

Os gráficos a seguir demonstram a distribuição histórica e geográfica das ocorrências de distrato no terceiro trimestre de 2016:

Distratos do 3T16 por Data de Lançamento
(% Unidades)



Distratos do 3T16 por Região
(% Unidades)



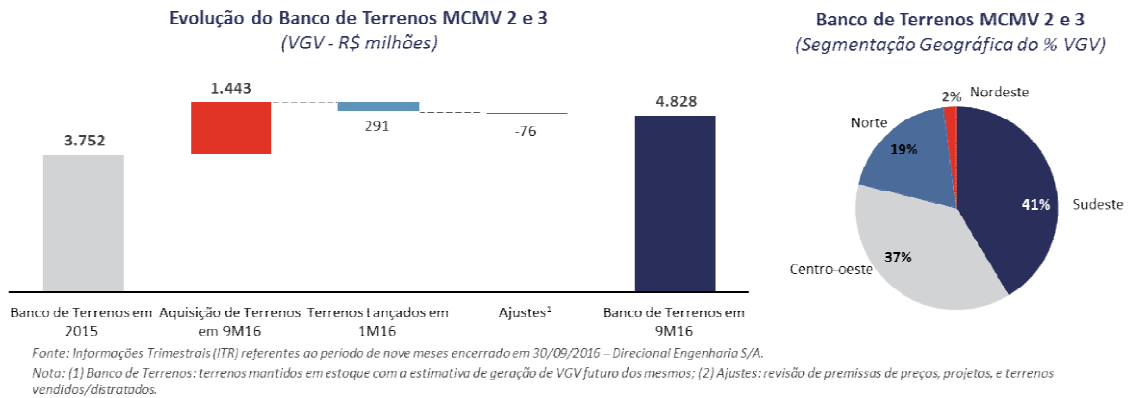
Banco de Terrenos – MCMV 2 e 3

Até 30 de setembro de 2016 foram adquiridos 15 terrenos para construção de novos empreendimentos, voltados para os segmentos (Faixa 2 e 3) do MCMV, em linha com a estratégia adotada pela Devedora, que possui um potencial de construção de 10.680 Unidades correspondentes a um VGV de cerca de R\$1,4 bilhão.

O custo médio de aquisição destes terrenos equivaleu a 12,5% do VGV potencial, sendo que do preço de aquisição, cerca de 83% será pago por meio de permuta, sem que haja impactos negativos de curto prazo no caixa da Devedora.

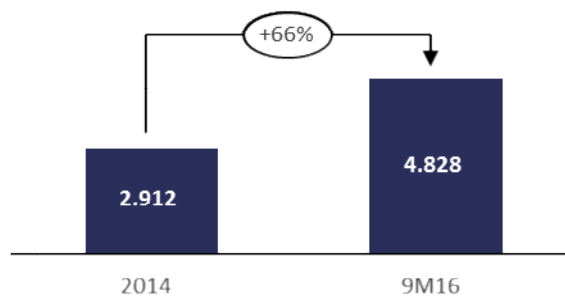
Em razão disso, o Banco de Terrenos destinados aos Segmentos (Faixa 2 e 3) do MCMV correspondia em 30 de setembro de 2016 a um VGV potencial de R\$4,8 bilhões equivalentes a cerca de 50 mil Unidades. Neste mesmo sentido, no fim do período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 o Banco de Terrenos MCMV 2 e 3 com potencial de desenvolvimento de 70 mil Unidades e um VGV de R\$10,5 bilhões.

Os gráficos abaixo ilustram a evolução do Banco de Terrenos em comparação a 31 de dezembro de 2015, bem como sua distribuição geográfica em 30 de setembro de 2016:



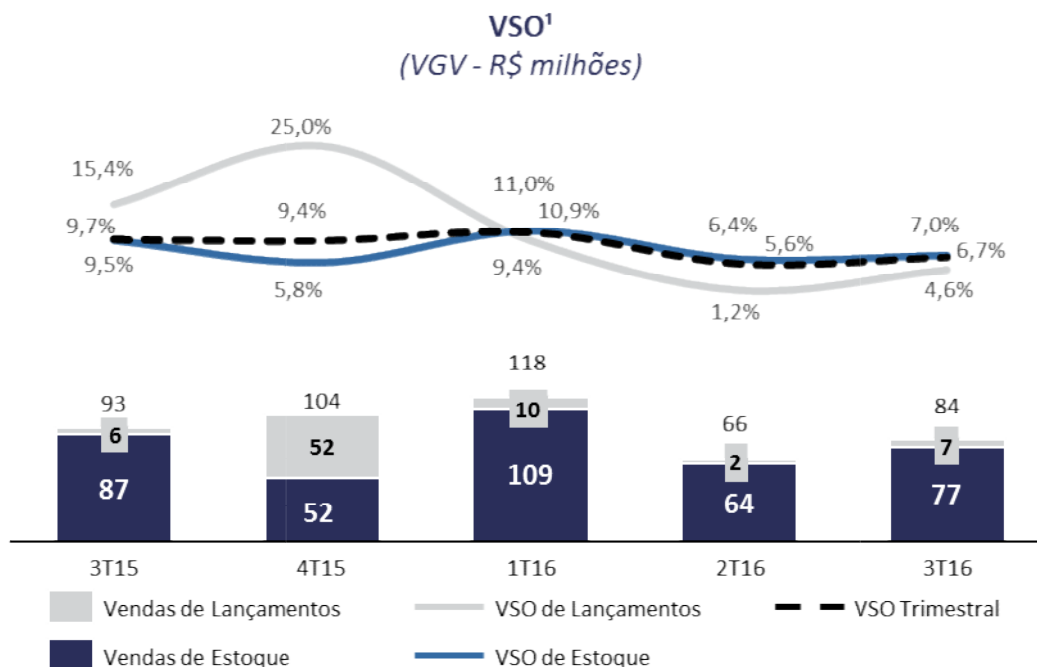
Entre 31 de dezembro de 2014 e o fim do período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 o Banco de Terrenos MCMV 2 e 3 da Devedora apresentou um aumento de 66% (sessenta por cento) conforme se verifica no gráfico abaixo:

Landbank - Popular



Velocidade de Vendas

Os gráficos abaixo evidenciam informações sobre a velocidade de vendas de Unidades pela Direcional, bem como informações sobre venda sobre oferta (VSO) e vendas por período de lançamento para os períodos indicados:



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A

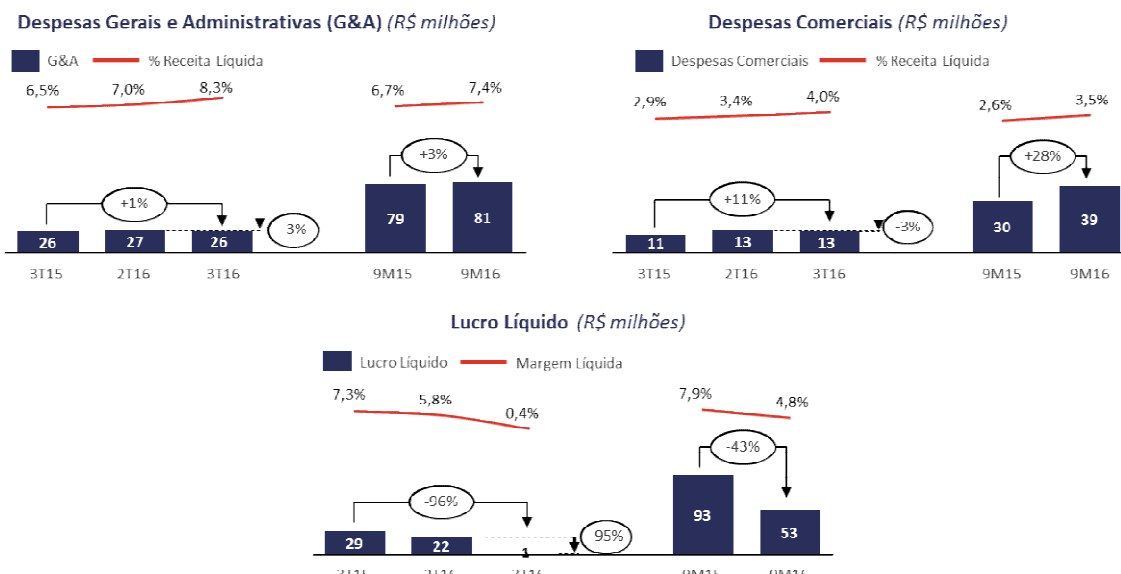
Nota: (1) VSO = Vendas Líquidas do Período / (Estoque Inicial + Lançamentos do Período); (2) VSO de Estoque: Vendas Líquidas de Estoque do Período / Estoque Inicial; (3) VSO de Lançamento: Vendas Líquidas de Lançamentos do Período / Lançamentos do Período.

A VSO atingiu no terceiro trimestre de 2016 um índice de 6,7%, cerca de 1,1% pontos percentuais abaixo do índice apresentado no segundo trimestre de 2016. O impacto percebido em relação a este indicador decorre principalmente da redução da velocidade de vendas de lançamentos, cuja VSO atingiu o índice de 4,6% em decorrência do acúmulo de lançamentos observado na última quinzena do trimestre.

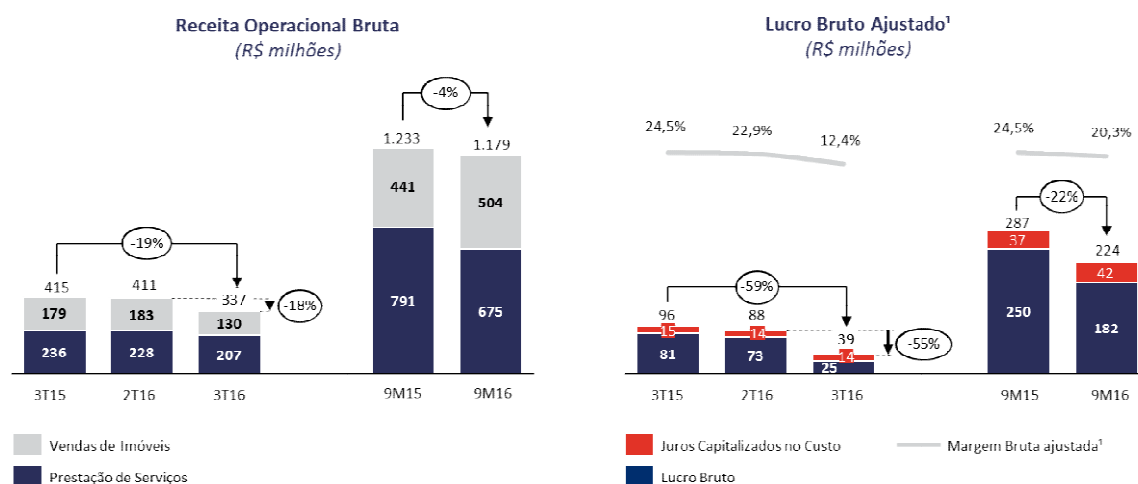
No período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016, a VSO atingiu 19%, com destaque para os segmentos (Faixa 2 e 3) do MCMV, que apresentou VSO de 26%.

Destaques Financeiros

Os gráficos a seguir evidenciam a evolução da receita operacional bruta, do lucro bruto ajustado, das despesas gerais e administrativas, despesas comerciais e do lucro líquido da Direcional para os períodos indicados:



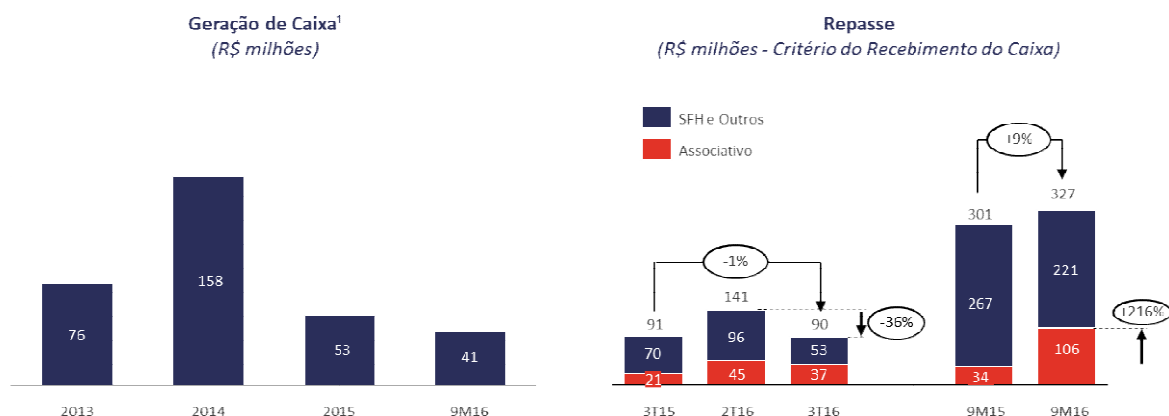
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A.



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A.

Nota: (1) Ajuste excluindo os juros de financiamento à produção apropriados no CMV.

Por sua vez, a geração de caixa da Devedora nos primeiros nove meses de 2016 apresentou a seguinte evolução:



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A
Nota: (1) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.

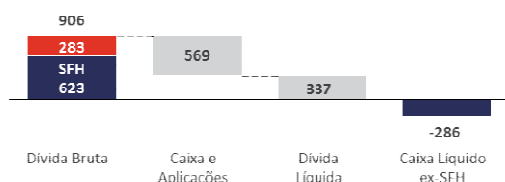
Estrutura de Capital

A tabela abaixo evidenciam a situação de caixa e endividamento da Direcional para os períodos indicados:

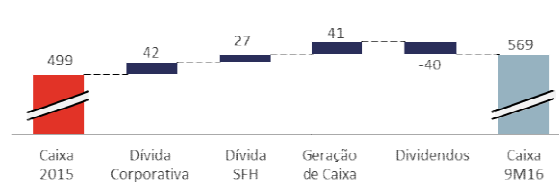
| Endividamento (R\$ mil) | 3T16 (a) | 2T16 (b) | 3T15 (c) | Δ15 (c)a | Δ15 (c)a |
|--|----------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| Empréstimos e Financiamentos | 905.522 | 931.907 | 873.064 | -2,8% | 3,7% |
| Financiamento à Produção | 622.921 | 614.098 | 601.777 | 1,4% | 3,5% |
| CRI | 63.378 | 61.106 | 83.868 | 3,7% | -24,4% |
| FINAME e Leasing | 16.313 | 18.713 | 32.233 | -12,8% | -49,4% |
| CCB Imobiliária | 146.972 | 158.127 | 3.463 | -7,1% | 4144,1% |
| Debêntures | 55.938 | 79.863 | 151.723 | -30,0% | -63,1% |
| Caixa e Equivalentes | 568.799 | 660.047 | 504.281 | -13,8% | 12,8% |
| Dívida Líquida | 336.723 | 271.860 | 368.783 | 23,9% | -8,7% |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido | 18,6% | 14,8% | 21,0% | 3,8 p.p. | -2,4 p.p. |

Por sua vez, os gráficos abaixo apontam a composição do endividamento bruto e a movimentação de caixa da Direcional em 30 de setembro de 2016:

Endividamento¹ (R\$ milhões)



Movimentação de Caixa 9M16 (R\$ milhões)



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de nove meses encerrado em 30/09/2016 – Direcional Engenharia S/A
Nota: (1) Endividamento em 30 de setembro de 2016.

Resultados da Direcional Comparados a outras Companhias Abertas do Setor - Destaques

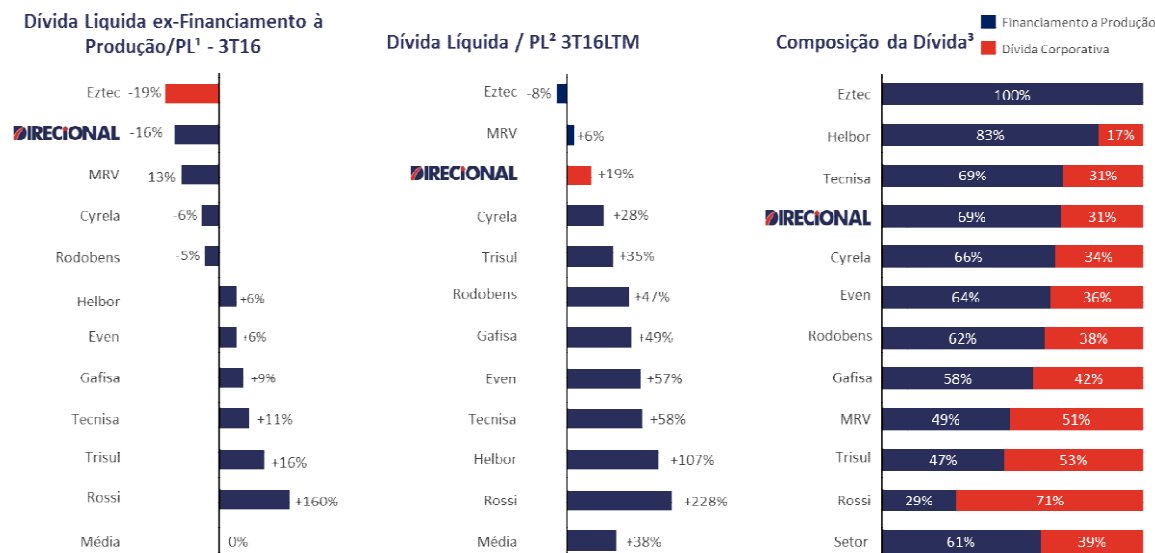
A Direcional apresentou, no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016, resultados acima da média do setor (quando comparada a algumas companhias abertas do mesmo setor listadas na BM&FBOVESPA). Com base nas demonstrações financeiras da Direcional relativas ao período de três e nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016, a tabela a seguir contempla um comparativo de determinados indicadores da Direcional com relação a outras companhias abertas do setor para o período de três e nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016:

| Indicador | Direcional | Outras Companhias Abertas do Setor |
|---|------------|------------------------------------|
| Return on Equity (últimos 12 meses) ¹ | 5% | 1% |
| Margem Líquida ³ | 6% | 2% |
| Margem Bruta ⁴ | 17% | 25% |
| Dívida Líquida/Patrimônio Líquido 3T16 ² | 19% | 38% |
| Despesas Comerciais / Receita Líquida 3T16 | 3% | 10% |
| Despesas de Vendas, Gerais e Administrativas/ Receita Líquida | 11% | 20% |

Fonte: Informações Trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 divulgadas pelas seguintes companhias abertas listadas: Direcional, Cyrela, Even, EzTec, Gafisa, Helbor, MRV, Rodobens, Rossi, Tecnisa, Trisul.

Nota: (1) ROE LTM: Lucro Líquido dos últimos 12 meses / Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses (Excluindo Participação de não controladores em SCPs e SPEs); (2) Dívida (caixa) Líquida em relação ao Patrimônio Líquido ("PL"); (3) Lucro Líquido do período / Receita Líquida do período; (4) Lucro Bruto do período / Receita Líquida do período. Estes cálculos foram realizados pela e são de responsabilidade da Companhia.

Os gráficos a seguir evidenciam uma comparação de parâmetros de endividamento e perfil do endividamento entre a Direcional e outras companhias abertas do setor em 30 de setembro de 2016:



Fonte: Informações Trimestrais referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2016 divulgadas pelas seguintes companhias abertas listadas: Direcional, Cyrela, Even, Eztec, Gafisa, Helbor, MRV, Rodobens, Rossi, Tecnisa, Trisul. Notas: (1) Dívida (caixa) líquida excluindo dívida de financiamento à produção ("Dívida SFH" e "Debêntures FGTS") em relação ao Patrimônio Líquido ("PL"); (2) Dívida (caixa) líquida em relação ao Patrimônio Líquido ("PL"); (3) Proporção das dívidas de financiamentos à produção e corporativas em relação à dívida total bruta. Estes cálculos foram realizados e são de responsabilidade da Companhia.

CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas demonstrações financeiras da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016, e, na coluna "Ajustado", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão da CCB, no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Custos de Distribuição da Oferta".

| (em R\$ mil) | Em 30 de setembro de 2016 | |
|---|---------------------------|-----------------------|
| | Efetivo | Ajustado ² |
| Empréstimos e financiamentos (passivo circulante) | 431.969 | 431.969 |
| Empréstimos e financiamentos (passivo não circulante) | 473.553 | 502.409 |
| Patrimônio líquido | 1.809.401 | 1.809.401 |
| Total da Capitalização ¹ | 2.714.923 | 2.743.779 |

¹ A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos registrados no passivo circulantes e passivo não circulante com o patrimônio líquido da Direcional, com base em suas demonstrações financeiras consolidadas.

² Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R\$30.000.000,00 deduzidos dos custos da Oferta no valor de R\$1.144.354,60 perfazendo recursos líquidos no montante de R\$28.855.645,40.

Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das CCB (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “*Demonstrativo dos Custos da Oferta*”) não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seco; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das CCB (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção “*Demonstrativo dos Custos da Oferta*”), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna “Efetivo”, os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas demonstrações financeiras da Devedora relativas ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 2016, e, na coluna “Ajustado”, esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das CCB, no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção “*Demonstrativo dos Custos da Oferta*”.

| | Em 30 de setembro de 2016 | |
|--|----------------------------------|-------------------------------|
| | Efetivo | Ajustado⁽²⁾ |
| | (Em milhares de R\$) | |
| Índices de Liquidez | | |
| Capital Circulante Líquido ⁽¹⁾ | 1.786.189 | 1.816.189 |
| Índice de Liquidez Corrente ⁽²⁾ | 3,35 | 3,39 |
| Índice de Liquidez Seco ⁽³⁾ | 2,34 | 2,38 |
| Índice de Atividade | | |
| Giro do Ativo Total ⁽⁴⁾ | 0,365 | 0,363 |
| Índice de Endividamento | | |
| Endividamento Geral ⁽⁵⁾ | 0,560 | 0,556 |
| Índice de Lucratividade | | |
| Retorno Sobre Ativo Total ⁽⁶⁾ | 1,29% | 1,28% |

⁽¹⁾ O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora. Apresenta se existe folga nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

⁽²⁾ O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

⁽³⁾ O índice de liquidez seco corrente corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da subtração dos estoques de terrenos e imóveis a comercializar do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

⁽⁴⁾ O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços pelo ativo total da Devedora. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

⁽⁵⁾ O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures no circulante e dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures no não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.

⁽⁶⁾ O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido pelo ativo total da Devedora. Mostra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

- Itaú Unibanco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

O Itaú Unibanco S.A. é uma instituição financeira autorizada funcionar pelo Banco Central do Brasil, organizada pelo regime das sociedades por ações, que, em conjunto com empresas coligadas, controladas e sob controle comum, atua no Brasil e no exterior, na atividade bancária em todas as modalidades por meio de suas carteiras: comercial, de investimento, de crédito imobiliário, de crédito, financiamento e investimento e de arrendamento mercantil, inclusive as de operações de câmbio e nas atividades complementares, destacando-se as de Seguros, Previdência Privada, Capitalização, Corretagem de Títulos e Valores Mobiliários e Administração de Cartões de Crédito, Consórcios, Fundos de Investimentos e Carteiras Administradas.

O Itaú Unibanco S.A., durante o ano de 2015 atuou como cedente em 34 (trinta e quatro) operações de securitização com o mesmo ativo lastro que o utilizado na presente Emissão. No ano de 2016, a presente Emissão representa a primeira operação de securitização com o mesmo ativo lastro que o utilizado na presente Emissão, na qual o Itaú Unibanco atuou como cedente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora
- Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora
- Relacionamento entre a XP Investimentos e a Securitizadora
- Relacionamento entre a XP Investimentos e a Devedora
- Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados com a Emissão, o Itaú Unibanco, controlador da Itaú Corretora de Valores S.A., do Itaú BBA S.A. e outras entidades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Emissora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, que incluem:

- (i) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus; e
- (ii) trabalho de escriturador em outras emissões de CRI da Securitizadora.

Algumas das ofertas de CRI anteriormente efetuadas pela Securitizadora foram totalmente subscritas e integralizadas por instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico da Itaú Unibanco.

Assim como o Itaú BBA já foi coordenador líder e/ ou coordenador de outras emissões de CRI da Securitizadora.

Por fim, destaca-se que: (i) não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e o Coordenador Líder; e (ii) a Securitizadora e o Coordenador Líder não possuem quaisquer relações comerciais que possam representar conflitos de interesses para os fins da Emissão.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento relativo à Oferta, a Devedora e as demais sociedades pertencentes ao seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial com o Coordenador Líder e com sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico (dentre os quais o Banco Liquidante e Escriturador), incluindo 26 (vinte e seis) operações financeiras, dentre as quais se destacam, na data deste Prospecto, as seguintes:

- (i) três operações de CRI, conforme detalhado abaixo:

Ativo: 13J0028171

| | |
|-------------------------------|--|
| Emissor: | ÁPICE SECURITIZADORA S.A. (12.130.744/0001-00) |
| Cód. do ativo: | 13J0028171 |
| Emissão: | 11/10/2013 |
| Vencimento: | 19/09/2018 |
| Volume: | R\$ 51.683.039,44 (*) |
| Valor Nominal: | R\$ 1.013.392,93 (*) |
| Quantidade de ativos: | 51 |
| Atualização Monetária: | IPCA |
| Remuneração atual | 5,51% a.a. na base 252 Mensal, sendo o primeiro em 15/04/2014 e o último na data de vencimento. |
| Amortização: | A partir da Data de Emissão dos CRI, o Saldo Devedor Atualizado dos CRI terá seu principal amortizado em 54 (cinquenta e quatro) parcelas, as quais serão devidas conforme as datas informadas na coluna "Data de Pagamentos dos CRI" do Anexo VIII ao Termo de Securitização. |
| Garantias: | (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários decorrentes das Escrituras de Compra e Venda firmadas em 30/04/2013 e 16/09/2013 entre a Ferroeste Industrial S.A. e a Direcional Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda, cujas obrigações de pagamento foram formalizadas por meio de Notas Promissórias; e (ii) Aval prestado pela Direcional Engenharia S.A. nas Notas Promissórias. |

Ativo: 14D0000196

Emissor: Brazilian Securities Companhia de Securitização (03.767.538/0001-14)
Cód. do ativo: 14D0000196
Emissão: 01/04/2014
Vencimento: 03/04/2019
Volume: R\$ 100.000.000,00 (*)
Valor Nominal: R\$ 1.000.000,00 (*)
Quantidade de ativos: 100
Atualização Monetária: Não há.
100% do CDI
Remuneração atual Anual, conforme datas previstas no Anexo VII ao Termo de Securitização, sendo o primeiro em 06/04/2015 e o último na data de vencimento, ou seja, 03/04/2019
Amortização:
Garantias: (i) Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de Contratos Imobiliários

Ativo: 15C0052157

Emissor: Brazilian Securities Companhia de Securitização (03767538000114)
Cód. do ativo: 15C0052157
Emissão: 10/03/2015
Vencimento: 17/02/2027
Volume: R\$ 53.000.000,00 (*)
Valor Nominal: R\$ 1.000.000,00 (*)
Quantidade de ativos: 53
Atualização Monetária: TR
9,25% a.a. na base 360
Remuneração atual Mensal, conforme as datas previstas na tabela de amortização constante no Anexo II, sendo o primeiro em 18/03/2015 e o último na data de vencimento.
Amortização:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis registrados sob a matrícula 122.553 e 122.554 do 3º RGI de Belo Horizonte-MG ; (ii) Alienação Fiduciária de 965.218 (novecentas e sessenta e cinco mil, duzentas e dezoito) Ações Ordinárias da Direcional Engenharia S.A.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes de Direitos Locatícios; (iv) Cessão Fiduciária de LCA; e (v) Fiança.
(ii) uma fiança bancária para garantia de ação judicial celebrada em 24.03.2016, com vencimento em 18.09.2021, com saldo total em aberto de R\$3.118.488,61, sendo devida comissão de 3% sobre o valor afiançado;
(iii) duas operações de FINAME, conforme abaixo detalhado:
a) Financiamento no valor de R\$1.114.529,76 para aquisição de Painel Metálico, garantia Alienação Fiduciária do bem. Vencimento em 15/07/2017;
b) Financiamento no valor de R\$1.224.764,37 para aquisição de Painel Metálico, garantia Alienação Fiduciária do bem, vencimento em 15/01/2018;
(iv) quatorze operações de plano empresário, com último vencimento em 26.11.2019, com saldo total contratado de R\$ 397.943.529,20, conforme abaixo detalhado:
Garantias: Aval Direcional, Hipoteca em 1º grau do terreno, Penhor do fluxo de recebíveis e cotas da SPE quando aplicável.

| PROPOSTA | EMPRESA | VENCIMENTO | VLR_FINANCIADO | VLR_RISCO_EM_SER | VLR_A_LIBERAR | TAXA DE JUROS (TR +) |
|----------|--------------------------------|------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| 190276 | DIRECIONAL JEQUI EMPREENDIMEN | 10-jan-18 | R\$ 107.312.155,00 | R\$ 82.813.149,23 | R\$ 26.828.038,75 | 8,99 |
| 60252 | ZIRCON EMP IMOB LTDA | 10-jun-18 | R\$ 120.305.740,08 | R\$ 55.073.118,55 | R\$ 0,00 | 10,9 |
| 178569 | LAGOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIA | 05-jul-17 | R\$ 48.208.029,94 | R\$ 48.101.207,92 | R\$ 1.321.000,00 | 9 |
| 94629 | DIRECIONAL AZURITA EMPREENDIME | 10-jan-20 | R\$ 29.500.000,00 | R\$ 45.910.713,97 | R\$ 550,00 | 11 |
| 212408 | DIRECIONAL JEQUI? EMPREENDIMEN | 10-mai-18 | R\$ 46.706.800,07 | R\$ 35.897.079,11 | R\$ 11.676.578,09 | 9,289 |
| 253117 | JEQUI? EMPREENDIMENTOS IMOBILI | 10-jan-19 | R\$ 40.571.153,85 | R\$ 30.897.691,56 | R\$ 10.142.788,46 | 9,289 |
| 60354 | ZIRCON EMP IMOB LTDA | 10-jun-18 | R\$ 45.224.750,00 | R\$ 24.849.940,60 | R\$ 0,00 | 10,9 |
| 101786 | DIRECIONAL AMETISTA EMPREENDIM | 10-mai-17 | R\$ 24.078.526,00 | R\$ 20.215.294,15 | R\$ 27.060,34 | 10 |
| 282914 | MIRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBIL | 10-jan-19 | R\$ 24.033.170,74 | R\$ 18.404.012,88 | R\$ 6.008.292,68 | 10,493 |
| 117802 | DIRECIONAL PALMEIRA E IMOB LTD | 15-nov-19 | R\$ 21.629.972,70 | R\$ 13.231.440,21 | R\$ 0,00 | 9,599 |
| 164058 | DIRECIONAL AZEVICHE E I LTDA S | 10-jun-17 | R\$ 23.221.348,70 | R\$ 11.944.799,46 | R\$ 5.805.337,18 | 9 |
| 221298 | MAR TURMALINA EMPREENDIMENTOS | 10-mar-17 | R\$ 18.205.819,79 | R\$ 8.799.633,37 | R\$ 0,00 | 11 |
| 164276 | DIRECIONAL TURQUESA EMP IMOB L | 10-mar-17 | R\$ 37.186.001,64 | R\$ 6.802.687,39 | R\$ 100.000,00 | 11 |
| 70378 | DIRECIONAL SPL JORDAO EMP IMOB | 10-nov-16 | R\$ 18.413.756,53 | R\$ 5.493.829,56 | R\$ 0,00 | 11 |

- (v) quatro operações de leasing, com último vencimento em 20.06.2018, com saldo total em aberto de R\$8.808.276,17, conforme abaixo discriminado:
- Leasing no valor de R\$3.507.743,04, taxa 1,5% exp/360, vencimento final em 06/06/2017, arrendamento do bem;
 - Leasing no valor de R\$3.927.195,49, taxa 1,5% exp/360, vencimento final em 11/09/2017, arrendamento do bem;
 - Leasing no valor de R\$7.413.966,58, taxa 1,9763% exp/360, vencimento final em 12/02/2018, arrendamento do bem;
 - Leasing no valor de R\$1.629.571,83, taxa 1,85% exp/360, vencimento final em 19/06/2017, arrendamento do bem;
- (vi) uma conta garantida, com vencimento em 27.10.2016, com saldo total em aberto de R\$ 500.000,00, sem garantia, com taxa de 3% ao mês.

Além das operações financeiras descritas acima, há relação comercial de prestação de serviços entre o Coordenador Líder e/ou sociedades pertencentes ao seu conglomerado econômico e a Securitizadora, incluindo: (i) cobrança bancária, sistema eletrônico de pagamentos (SISPAG - Fornecedores/Salários/Tributos) e a utilização do Bankline Empresa Plus, bem como a adquirência e o domicílio da Rede, (ii) administração e custódia de fundo de investimento exclusivo, e (iii) custódia de ações de emissão da Devedora.

Não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta ao Coordenador Líder, não há qualquer remuneração a ser paga pela Direcional ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado à Oferta.

Relacionamento entre a XP Investimentos e a Securitizadora

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem relações entre a XP e a Emissora, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com a XP.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

Relacionamento entre a XP Investimentos e a Devedora

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem relações entre a XP Investimentos e a Direcional, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com o Coordenador.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP Investimentos e a Direcional.

Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem relações entre a Direcional e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Direcional e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

ANEXOS

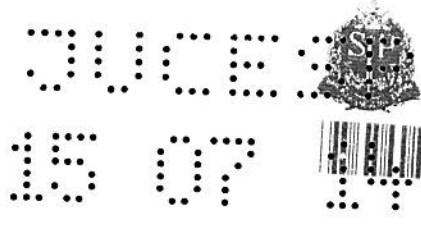
- ANEXO I** - Aprovação Societária da Emissora
- ANEXO II** - Estatuto Social da Emissora
- ANEXO III** - Declaração da Emissora, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO IV** - Declaração do Coordenador Líder, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400
- ANEXO V** - Declaração do Agente Fiduciário, nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414
- ANEXO VI** - CCB de R\$10.000.000,00
- ANEXO VII** - CCB de R\$20.000.000,00
- ANEXO VIII** - Escritura de Emissão da CCI
- ANEXO IX** - Contrato de Cessão
- ANEXO X** - Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão
- ANEXO XI** - Contrato de Alienação Fiduciária
- ANEXO XII** - Termo de Securitização
- ANEXO XIII** - Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização
- ANEXO XIV** - Aprovação Societária da Devedora
- ANEXO XV** - Estatuto Social da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Aprovação Societária da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF No. 03.767.538/0001-14
NIRE 35.300.177.401

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 26 DE JUNHO DE 2014

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 26 de junho de 2014, às 10:00 horas, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-100.
- 2. PRESENCAS:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração, ficando dispensada a convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social.
- 3. MESA: Presidente:** Sr. José Luiz Acar Pedro; **Secretário:** Sr. Leandro de Azambuja Micotti.
- 4. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre os limites para emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários.
- 5. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE É SEM QUAISQUER RESTRIÇÕES:** Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os conselheiros deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar, nos termos do Artigo 15, "q", do Estatuto Social da Companhia, um novo limite para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia, passando dos atuais R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) para R\$ 25.000.000.000,00 (vinte e cinco bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter a sua colocação total ou parcial. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.
- 6. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 26 de junho de 2014. Assinaturas: Presidente, José Luiz Acar Pedro; Secretário, Leandro de Azambuja Micotti. Conselheiros: José Luiz Acar Pedro, Leandro de Azambuja Micotti e Paulo Alexandre da Graça Cunha.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

MESA:

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, CIÊNCIA,
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP

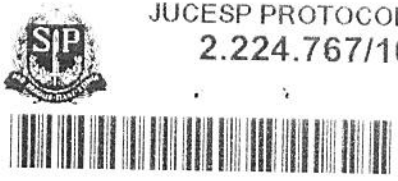
CERTIFICO O REGISTRO EM LIVRO REGISTRO DE ATOS SOB O NÚMERO 271.146/14-0

JUCESP

pedro

Leandro de Azambuja Micotti
Secretário





**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2016**

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 28 de novembro de 2016, às 10h00min, na sede social da Companhia, na Avenida Paulista, nº 1374, 14º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-100.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

MESA: Presidente: Leandro de Azambuja Micotti
Secretária: Camila Corá Reis Pinto

ORDEM DO DIA: Aprovar a realização da 379ª Série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Companhia ("CRI"), com possibilidade de colocação parcial dos CRI, nos termos das Instruções Normativas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400 e 414.

DELIBERAÇÕES: Com base na ata do Conselho de Administração da Companhia datada de 26 de junho de 2014, que aprovou os limites de emissão de CRI, os membros do Conselho de Administração deliberam, sem reservas ou restrições, pela aprovação da realização da 379ª série, da 1ª emissão de CRI da Companhia no valor de até R\$ 162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) e com possibilidade de colocação parcial dos CRI, nos termos das Instruções Normativas CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterado, e 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterado.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata em forma de sumário que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os Conselheiros presentes. Assinaturas: Presidente: Leandro de Azambuja Micotti. Secretária: Camila Corá Reis Pinto. Membros do Conselho de Administração: José Luiz Acar Pedro, Leandro de Azambuja Micotti e Alex Sander Moreira Gonçalves.

São Paulo, 28 de novembro de 2016.

A presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.


Camila Corá Reis Pinto
Secretária



ANEXO II

Estatuto Social da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF Nº 03.767.538/0001-14

NIRE 35.300.177.401

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

realizada em 15 de maio de 2015

1. **Data, Horário e Local:** 15 de maio de 2015, às 10h00min, na sede social da Companhia, na Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-100.
2. **Convocação e Presenças:** Dispensada a convocação em virtude do comparecimento de acionistas representando a totalidade do capital social, na forma do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404/76.
3. **Mesa: Presidente:** José Luiz Acar Pedro; e **Secretário:** Rubens Celso Alves Misorelli Filho.
4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre (i) reforma do art. 2º do Estatuto Social, de forma alterar o andar da sede da Companhia e a permitir a abertura de filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia; (ii) reforma do art. 3º do Estatuto Social, de forma a alterar seu objeto social da Companhia; (iii) reforma do art. 4º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia; (iv) reforma do art. 9º do Estatuto Social para permitir que as Assembleias Gerais sejam presididas e secretariadas por quaisquer um dos presentes e exclusão dos parágrafos 1º e 2º do referido artigo; (v) reforma do art. 10 do Estatuto Social para alterar a competência da Assembleia Geral; (vi) reforma do art. 13 do Estatuto Social para adequar a redação e alterar o prazo de convocação da reunião do Conselho de Administração da Companhia; (vii) reforma do art. 15 do Estatuto Social, de forma a alterar as competências do Conselho de Administração da Companhia; (viii) reforma do art. 16 do Estatuto Social para modificar o número máximo de diretores da Companhia, bem como o prazo do mandato e a forma de substituição; (ix) reforma do art. 20 do Estatuto Social para alterar a forma de representação da Companhia na outorga de mandatos, no contexto de operações de securitização; e (x) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.
5. **Deliberações:** Examinadas as matérias constantes da Ordem do Dia e aprovadas pela unanimidade dos votos:

(i) reforma do art. 2º do Estatuto Social, de forma alterar o andar da sede da Companhia e a permitir a abertura de filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 10º andar, CEP 01310-100, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia."

(ii) reforma do art. 3º do Estatuto Social para inclusão de atividades de aquisição, securitização, emissão e colocação no mercado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), bem como emissão de outros títulos e valores mobiliários, realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, incluindo, mas não se limitando a administração, recuperação, aquisição e alienação de direitos de crédito, e, ainda, contratação de operações de derivativos. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de quaisquer créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, conferência e/ou obtenção das respectivas garantias; (ii) emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), podendo emitir outros títulos e valores mobiliários; (iii) realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, incluindo, mas não se limitando a, administração, recuperação, aquisição e alienação de direitos de crédito, e contratação de operações de derivativos; e (iv) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos imobiliários e de direitos de crédito do agronegócio, de acordo com legislação aplicável em vigor."

(iii) reforma do art. 4º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia, conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 2014. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$170.228.651,54 (cento e setenta milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro

centavos), dividido em 77.864.966 (setenta e sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil, novecentas e sessenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."

(iv) reforma do art. 9º do Estatuto Social para permitir que as Assembleias Gerais sejam presididas e secretariadas por quaisquer um dos presentes e exclusão dos parágrafos 1º e 2º, já que os referidos dispositivos encontram-se previstos em lei. Dessa forma, o artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 9º. As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e serão presididas e secretariadas por quaisquer dos presentes."

(v) reforma do art. 10 do Estatuto Social para alterar a competência da Assembleia Geral. Dessa forma,

- o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

- *"Artigo 10. Compete à Assembleia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante a maioria dos votos presentes:*

(a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável), a permuta de ações, o resgate ou a recompra de ações para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI e CRA, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;

(c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;

(d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI e CRA, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(e) a autorização aos Administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de recuperação judicial ou extrajudicial em nome da Companhia;

- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia."

(vi) reforma do art. 13 do Estatuto Social para adequar a redação e alterar o prazo de convocação da reunião do Conselho de Administração da Companhia para 3 (três) dias úteis antes de sua realização. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

- *"Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, e extraordinariamente quando necessário, podendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração,*
- *mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.*

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração."

(vii) reforma do art. 15 do Estatuto Social, de forma a alterar as competências do Conselho de Administração da Companhia. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o

disposto neste Estatuto Social;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI e CRA;

(h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");

(i) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de valor igual ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);

(k) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América); e

(l) definir os limites para emissão de CRI e CRA."

(viii) reforma do art. 16 do Estatuto Social para modificar o número máximo de diretores da Companhia, bem como o prazo do mandato e a forma de substituição. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição poderá ser

deliberada em reunião do Conselho de Administração."

(ix) reforma do art. 18 do Estatuto Social, de forma a alterar a descrição as competências dos Diretores. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 18. Além das atribuições fixadas em lei e na regulamentação aplicável, compete:

(a) ao Diretor Presidente, além das demais atribuições e funções que lhe sejam fixadas pelo Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades e negócios da Companhia; (ii) orientar as atividades dos demais Diretores; (iii) atribuir outras funções aos Diretores da Companhia, observadas as disposições deste Estatuto Social; e (iv) indicar entre os Diretores aquele que irá substituir o Diretor ausente ou impedido.

(b) ao Diretor que exercer ou cumular cargo de Diretor de Relações com Investidores, além das demais atribuições e funções que lhe sejam fixadas pelo Conselho de Administração: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, as Bolsas de Valores, Mercados de Balcão Organizado e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores e Mercados de Balcão Organizado; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta.

(c) aos Diretores sem designação específica, exercer as atribuições que lhes sejam atribuídas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente."

(ix) reforma do art. 20 do Estatuto Social para alterar a forma de representação da Companhia na outorga de mandatos, no contexto de operações de securitização. Dessa forma, o referido artigo passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 20. As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por 2 (dois) diretores em conjunto, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 01 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo.



Parágrafo Único. Exclusivamente no contexto de operações de securitização, os mandatos em nome da Companhia serão outorgadas por 1 (um) diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 1 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo."

(x) a consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar na forma do **Anexo** desta Ata.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 15 de maio de 2015. Mesa: José Luiz Acar Pedro - Presidente; e Rubens Celso Alves Misorelli Filho - Secretário. Acionista: Ourinvest Real Estate Holding S.A., por Leandro de Azambuja Micotti e Rubens Celso Alves Misorelli Filho.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

MESA:



José Luiz Acar Pedro
Presidente



Rubens Celso Alves Misorelli Filho
Secretário

[última página da ata da Assembleia Geral Extraordinária da Brazilian Securities Companhia de Securitização realizada em 15 de maio de 2015 às 10h00min]



Anexo à Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.05.2015

ESTATUTO SOCIAL DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF Nº. 03.767.538/0001-14
NIRE 35.300.177.401

Nome e Duração

- Artigo 1º. **Brazilian Securities Companhia de Securitização** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

Sede Social

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 10º andar, CEP 01310-100, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração da Companhia.

Objeto Social

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de quaisquer créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio, conferência e/ou obtenção das respectivas garantias; (ii) emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), podendo emitir outros títulos e valores mobiliários; (iii) realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, incluindo, mas não se limitando a, administração, recuperação, aquisição e alienação de direitos de crédito, e contratação de operações de derivativos; e (iv) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos imobiliários e de direitos de crédito do agronegócio, de acordo com legislação aplicável em vigor.

Capital Social e Ações

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$170.228.651,54 (cento e setenta milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), dividido em 77.864.966 (setenta e sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil, novecentas e sessenta

e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de Registro de Ações Nominativas. Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

Assembleia Geral de Acionistas

- Artigo 7º. As Assembleias Gerais Ordinárias serão realizadas uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos
- os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e serão presididas e secretariadas por quaisquer dos presentes.

Artigo 10. Compete à Assembleia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante a maioria dos votos presentes:

- (a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável), a permuta de ações, o resgate ou a recompra de ações para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas

aos CRI e CRA, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;

(c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;

(d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI e CRA, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(e) a autorização aos Administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de recuperação judicial ou extrajudicial em nome da Companhia;

(f) a liquidação e a dissolução da Companhia;

(g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;

(h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e

(i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 11. A Administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.



Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente no primeiro trimestre do exercício social da Companhia, e extraordinariamente quando necessário, podendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quórum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:



- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes;
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI e CRA;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de valor igual ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (j) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados da América); e
- (k) definir os limites para emissão de CRI e CRA.

Diretoria

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 8 (oito) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição poderá ser deliberada em reunião do Conselho de Administração.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. Além das atribuições fixadas em lei e na regulamentação aplicável, compete:

(a) ao Diretor Presidente, além das demais atribuições e funções que lhe sejam fixadas pelo Conselho de Administração: (i) coordenar as atividades e negócios da Companhia; (ii) orientar as atividades dos demais Diretores; (iii) atribuir outras funções aos Diretores da Companhia, observadas as disposições deste Estatuto Social; e (iv) indicar entre os Diretores aquele que irá substituir o Diretor ausente ou impedido.

(b) ao Diretor que exercer ou cumular cargo de Diretor de Relações com Investidores, além das demais atribuições e funções que lhe sejam fixadas pelo Conselho de Administração: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, as Bolsas de Valores, Mercados de Balcão Organizado e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (ii) prestar informações ao público investidor, à CVM, às Bolsas de Valores e Mercados de Balcão Organizado; e (iii) manter atualizado o registro de companhia aberta.

(c) aos Diretores sem designação específica, exercer as atribuições que lhes sejam atribuídas pelo Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente.

Artigo 19. Os Diretores, observado o disposto no Parágrafo 1º abaixo, têm amplos poderes de Administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar quaisquer atos e deliberar sobre quaisquer matérias relacionadas com o objeto social, ressalvados os atos que dependem de autorização do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. Em todos os atos ou instrumentos que criem, modifiquem ou extingam obrigações da Companhia, ou impliquem em assunção de responsabilidade ou renúncia a

direitos, esta será representada (i) por quaisquer 2 (dois) Diretores, agindo em conjunto, (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes especiais, ou (iii) por 2 (dois) procuradores com poderes especiais.

Parágrafo 2º. Nos casos previstos no Parágrafo 1º acima, a Companhia poderá ser, excepcionalmente, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, desde que assim autorizado pela maioria dos Diretores.

Parágrafo 3º. A Companhia será, ainda, representada por um único Diretor ou procurador com poderes especiais, (a) perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais; (b) perante entidades de classe, sindicatos e Justiça do Trabalho, para a admissão, suspensão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas, bem como para atuação como prepostos ou para a nomeação destes; (c) em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (d) em endossos de cheques ou títulos de crédito unicamente para fins de depósito nas contas da Companhia e na emissão de duplicatas ou cobranças; e (e) para assinatura de correspondências de rotina, que não impliquem responsabilidade para a Companhia.

Artigo 20. As procurações em nome da Companhia serão outorgadas por 2 (dois) Diretores em conjunto, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 1 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo.

Parágrafo Único. Exclusivamente no contexto de operações de securitização, os mandatos em nome da Companhia serão outorgadas por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador com poderes específicos, e (i) especificarão os poderes outorgados; (ii) terão prazo de duração de, no máximo, 1 (um) ano; e (iii) vedarão o substabelecimento, ressalvadas as procurações para representação da Companhia em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que poderão ser outorgados sem as restrições contidas nos itens (ii) e (iii) deste artigo.

Artigo 21. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou

quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 22. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

Conselho Fiscal

Artigo 23. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 24. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger.

Exercício Social e Lucros

Artigo 25. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a

distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Liquidação

Artigo 26. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 27. Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.



ANEXO III

Declaração da Emissora, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

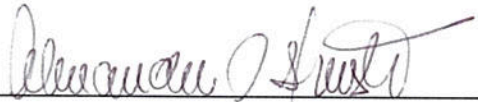
DECLARAÇÃO

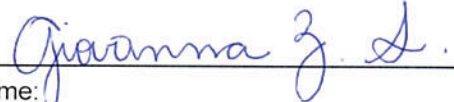
A **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("**Coordenador Líder**") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

- a) nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre as cédulas de crédito bancário, sobre as cédulas de crédito imobiliário e os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"), bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente n.º 03840-5, Agência n.º 0910, no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**");
- b) se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações que prestou no âmbito da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**"), além de ter agido com diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no Termo de Securitização;
- c) o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") foi e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- d) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações que prestou por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: **Alexandre Cappellini Silvestre**
Cargo: **CPF: 173.295.228-05**


Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder, nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("**CRI**", "**Oferta**" e "**Emissora**", respectivamente), **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

- a) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definidos) e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;
- b) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações contidas no Termo de Securitização e no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");
- c) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:

Cargo:

Alberto Fernandes
Vice Presidente

Nome:

Cargo:

Flávio Delfino Junior
Diretor



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Declaração do Agente Fiduciário, nos Termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

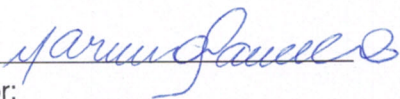
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414 e o artigo 12, inciso V, da Instrução CVM 28, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") da 379ª Série da 1ª Emissão ("**Emissão**") da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("**Securizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos que:

- (i) verificou 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 prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão;
- (ii) o prospecto preliminar ("**Prospecto Preliminar**") contém e o prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo") conterá, todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Securizadora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

1. 
Por:
Cargo: **Marina de Oliveira e Pañella**
CPF: 290.319.598-63

2. 
Por:
Cargo: **Flávio Scarpelli Souza**
CPF: 293.224.508-27

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

CCB de R\$10.000.000,00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005600
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|--|--|---|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |



| | | |
|--|---|---|
| <p style="text-align: center;">TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("<u>CETIP</u>"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p style="text-align: center;">DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p style="text-align: center;">VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|---|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Handwritten initials and numbers: AL, 2, 9.

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual **não** está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005600 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Handwritten signatures and the number '2' are present in the bottom right corner of the page.

Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

J
L
f
2

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula (“Relatório Trimestral”), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas (“Notas Fiscais”) que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à

[Handwritten signatures and initials]

Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.

Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large signature and the number '2'.

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais

relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resiliada de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

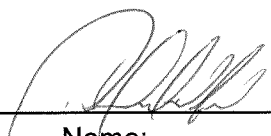
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016




EMITENTE:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.



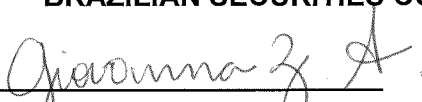
Nome: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
Cargo: **PROCURADOR**
CPF: 015.188.756-02



Nome: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
Cargo: **PROCURADORA**
CPF: 033.546.906-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO




Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**



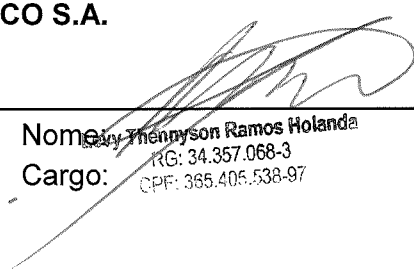
Nome: **Alexandre Cappellini Silvestre**
Cargo: **PROCURADOR**
CPF: 173.295.228-05

CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

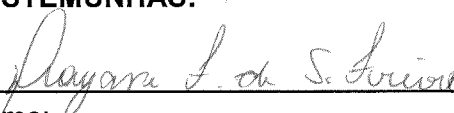


Nome: **Cleber Cavalcante Diniz**
Cargo: **PROCURADOR**
CPF: 153.749.608-57
RG: 22.993.763-8

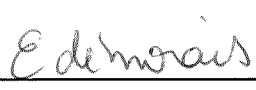


Nome: **Cary Thennyson Ramos Holanda**
Cargo: **PROCURADOR**
CPF: 365.405.538-97
RG: 34.357.068-3

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome: **Dayane F. de Souza Freire**
CPF/MF n.º: **375.682.878-66**
RG n.º: **46.685.662-1**

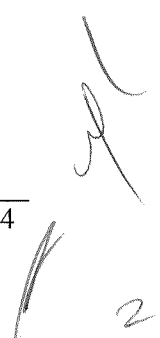
2. 

Nome: **Edieli Cristina de Moraes**
CPF/MF n.º: **270.943.668-09**
RG n.º: **27.562.002-5**

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |



ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

[Handwritten marks]

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].

- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

[Handwritten marks]

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
[Handwritten mark]
[Handwritten mark]

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

AL

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
2

ANEXO VII

CCB de R\$20.000.000,00

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005800
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | | LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |



Handwritten signatures and initials, including a large '1' and '2'.

| | | |
|--|--|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("<u>CETIP</u>"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS: Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|--------------------------------|---|
| <p>Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)</p> | <p>Agência 0587</p> | <p>N.º da Conta Corrente 59955-6</p> |
|--|--------------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005800 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição").

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) ("Condição Suspensiva – Colocação de Ordens" e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, "Condições Precedentes").

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados ("Condição Resolutiva").

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor.

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à

Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



3

1

2

2

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independará de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

[Handwritten marks and signatures]

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

[Handwritten marks and signatures]

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a conseqüente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

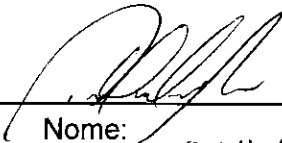
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

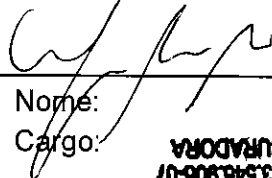
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

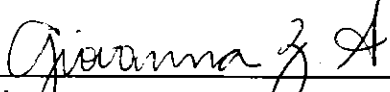
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

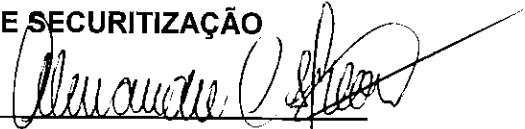

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: PROCURADORA
CPF: 033.548.906-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

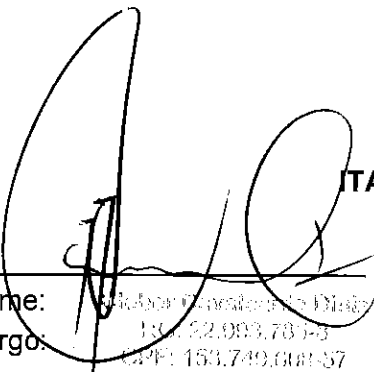
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

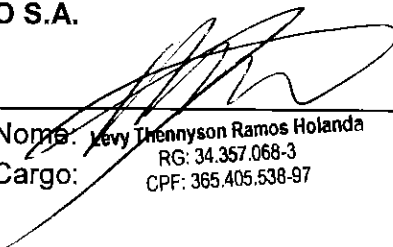

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

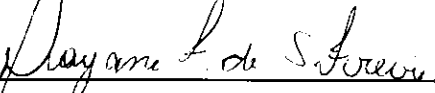
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

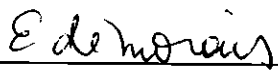
ITÁ UNIBANCO S.A.


Nome: Wilson Carlos de Sá
Cargo: RG: 22.003.701-5
CPF: 153.740.008-37


Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-68
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo:

Nome: _____
Cargo:

J

/

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[●] ([●]) em [●] de [●] de 20[●].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

[Handwritten marks]

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

[Handwritten marks]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

AL

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

0
0
0

Al
/

ANEXO VIII

Escritura de Emissão da CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Emissor**" ou "**Itaú**"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Instituição Custodiante**").

resolvem firmar o presente Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("**Escritura de Emissão de CCI**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 DAS DEFINIÇÕES

Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas com iniciais em letras maiúsculas, terão os significados ora apresentados:

"Agente de Cobrança"

O Itaú, assim como qualquer endossatário das CCB ou cessionário dos créditos decorrentes das CCB ou terceiro que estes indiquem, investido na função de agente de cobrança das CCB, nos termos lá previstos.

"CCB"

Cada uma das 8 (oito) CCB emitidas pela Devedora em favor do Emissor em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutiva, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já

incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

- "CCI"** As 8 (oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, a serem emitidas pelo Emissor por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, observada a condição suspensiva para eficácia das CCI.
- "CRI"** Os certificados de recebíveis imobiliários da 379ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
- "CETIP"** CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
- "Código de Processo Civil Brasileiro"** Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- "Condições Precedentes para Desembolso das CCB"** A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB, está condicionada (i) a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição e (ii) ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta Pública em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso das CCB.
- "Condição Resolutiva das CCB"** As CCB foram emitidas com condição resolutiva para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito as CCB não desembolsadas, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados.
- "Condição Suspensiva das CCI"** A eficácia das CCI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo

Text_SP 5144549v1 6947/8 2

Itaú Unibanco à Devedora.

"Condição Resolutiva das CCI"

Na hipótese de implementação da Condição Resolutiva das CCB, as CCI deverão ser considerada automaticamente resolvida e extinta, de pleno direito. Nesta hipótese, a Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido.

"Créditos Imobiliários"

Os direitos de crédito decorrentes das 8 (oito) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), emitidas com condição suspensiva e resolutiva, nos seguintes valores:

- i) 1 CCB no valor de R\$ 1 milhão;
- ii) 1 CCB no valor de R\$ 2 milhões;
- iii) 1 CCB no valor de R\$ 4 milhões;
- iv) 1 CCB no valor de R\$ 8 milhões;
- v) 1 CCB no valor de R\$ 10 milhões;
- vi) 1 CCB no valor de R\$ 20 milhões;
- vii) 1 CCB no valor de R\$ 40 milhões; e
- viii) 1 CCB no valor de R\$ 77 milhões;

O valor de principal das CCB deverá ser pago pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso das CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.

Text_SP 5144549v1 6947/8 3

As CCB acima serão representadas por CCI, as quais serão emitidas com condição suspensiva e resolutiva.

Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelas CCB, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais ("**Patrimônio Separado**").

| | |
|------------------------------|---|
| "Data de Desembolso das CCB" | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI. |
| "Data de Vencimento" | Cada uma das datas de vencimento das CCI, qual seja, 16 de dezembro de 2019. |
| "Devedora" ou "Direcional" | DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. , sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, 177, CEP 30.150-270, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00. |
| "Dia Útil" | Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| "Documentos da Operação" | (i) as CCB; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, o Emissor e a Devedora; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças a ser celebrado entre a Direcional, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Securitizadora e o Agente Fiduciário, (v) o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora; (vi) o prospecto de distribuição pública dos CRI; (vii) o aviso ao mercado; (viii) o anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) o anúncio do encerramento dos CRI; (x) o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de |

Text_SP 5144549v1 6947/8 4

Securitização, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, o Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a Direcional; e (xi) os boletins de subscrição dos CRI.

| | |
|------------------|---|
| "Emissão" | A presente emissão de CCI. |
| "Lei 4.728" | Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme posteriormente alterada. |
| "Lei 9.514" | Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada. |
| "Lei 10.931" | Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada. |
| "Oferta Pública" | Oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 379ª série da 1ª emissão de CRI da Securitizadora. |
| "Securitizadora" | BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14. |
| "Taxa DI" | Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br). |
| "Titular da CCI" | Os detentores das CCI da presente Emissão. |

2 DO OBJETO

- 2.1 Pela presente Escritura de Emissão de CCI, observada a Condição Suspensiva, o Emissor emitirá 8 (oito) CCI, conforme termos e condições constantes do Anexo I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3 DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 3.1 As CCI da presente Emissão possuem as seguintes características:

- 3.1.1 Quantidade de Títulos: Serão emitidas, sob condição suspensiva e resolutiva, 8 (oito) CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

Text_SP 5144549v1 6947/8 5

- 3.1.2 Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão das CCI, em conjunto, é de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) do valor nominal das CCB, em 29 de dezembro de 2016, observada a Condição Suspensiva para Emissão das CCI ("**Valor Total da Emissão**").
- 3.1.3 Série e Número: A presente emissão é realizada em série única "DIRC", sendo composta pelo total de até 8 (oito) CCI, representativas da totalidade das CCB a serem desembolsadas.
- 3.1.4 Prazo: O prazo total das CCI será o período de 1082 dias compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("**Data de Vencimento**").
- 3.1.5 Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, não serão atualizados monetariamente.
- 3.1.6 Forma: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.
- 3.1.7 Garantia: As CCI serão emitidas sem garantia, seja real ou fidejussória.
- 3.1.8 Custódia: As CCI serão custodiadas pela Instituição Custodiante.
- (i) A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da CETIP, cujas telas das CCI na CETIP serão validadas pelo Emissor, bem como pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão de CCI e de cópia simples dos documentos relacionados à Oferta Pública.
- (ii) A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade das CCI a serem emitidas. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.1.9 Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na CETIP, observado o disposto na Cláusula 4 abaixo.
- 3.1.10 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI deverão ser pagos pela Direcional ao Titular das CCI conforme previsto nas CCB.
- 3.1.11 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios das CCI são aqueles constantes das CCB, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.1.12 Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas nas CCB.
- 3.1.13 Oferta de Pagamento Antecipado: As regras aplicáveis à oferta de pagamento antecipado parcial ou total dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 06 das CCB.

Na hipótese de pagamento antecipado parcial, a Instituição Custodiante se obriga, de forma irrevogável e irretroatável, a refletir os novos termos e condições dos Créditos Imobiliários na CETIP com base nas informações enviadas pelo Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, sem necessidade de aprovação prévia do Titular da CCI e/ou titulares dos CRI, bem como do agente fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de formalização do aditamento das CCB previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 das CCB, podendo tal prazo ser prorrogado por novos períodos em caso de exigências apresentadas pela CETIP, inclusive por questões operacionais da CETIP.

- 3.1.14 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida certa e exigível da Direcional e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil Brasileiro.
- 3.1.15 Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela guarda da presente Escritura de Emissão de CCI e cópia simples dos demais Documentos da Operação, sendo certo que o Emissor e eventuais sucessores e cessionários deverão disponibilizar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI e eventuais futuros aditamentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da data de assinatura destes.
- 3.1.16 Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Direcional e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil.

4 DA CESSÃO DAS CCI

- 4.1 A cessão dos Créditos Imobiliários pelo Emissor deverá ser realizada necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação das CCI por meio de sistema de registro da CETIP.
- 4.2 A transferência de titularidade das CCI deverá ser comunicada pelo antigo Titular da CCI à Instituição Custodiante e ao Emissor e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
- 4.2.1 A Instituição Custodiante indicará o Titular da CCI ao Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, mediante solicitação por escrito deste. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na sua disponibilização pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas acarretará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 4.3 Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 4.2 acima, o Emissor, eventuais

sucessores ou cessionários, conforme o caso, deverão proceder à devida notificação da Direcional para informá-la acerca da transferência das CCI.

- 4.4** A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados abrangerá o principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados ao Emissor, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes das CCB e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- 4.5** O Emissor, eventuais sucessores ou cessionários serão responsáveis, na qualidade de fiéis depositários, pela guarda da via original negociável das CCB, cabendo à Instituição Custodiante a guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia das CCB, bem como de cópia simples dos demais Documentos da Operação.
- 4.6** Não obstante o previsto na Cláusula 4.5 acima, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da CETIP, poderá solicitar a entrega da via original negociável das CCB que se encontrar sob a guarda do Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, que desde já se obrigam a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação.

5 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1** Todas as despesas relativas às alterações das CCI em virtude de pagamento antecipado parcial ou nas demais hipóteses de aditamento das CCB lá previstas serão suportadas direta ou indiretamente pela Direcional, nos termos previstos nas CCB e no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado entre o Emissor, a Securitizadora e a Direcional.
- 5.2** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais, nos termos da legislação aplicável, serão elaborados pelo Emissor.
- 5.3** Para fins de registro das CCI junto à CETIP a Instituição Custodiante é obrigada a verificar a regular constituição e formalização do crédito imobiliário que lastreia as CCI. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.
- 5.4** A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas.
- 5.5** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada,

independentemente de qualquer aprovação do Titular da CCI e/ou dos titulares dos CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo ao Titular da CCI e/ou aos titulares dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Devedora ou direitos do Titular da CCI e/ou dos titulares dos CRI; (b) afetem a validade ou exigibilidade das CCB e/ou das CCI; ou (c) possam novar a dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Emissor, dos Titulares da CCI e/ou dos titulares dos CRI.

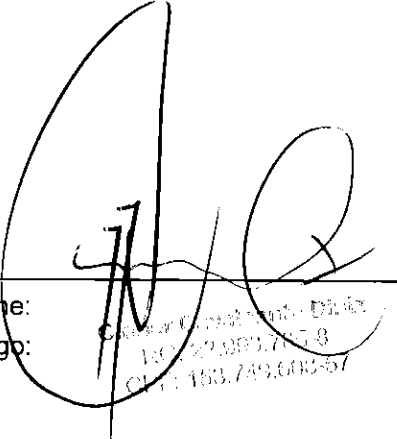
- 5.6** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

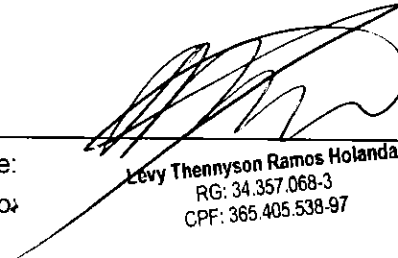
São Paulo, 13 de dezembro de 2016.

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

Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças.

1. 
Nome: _____
Cargo: _____
Cédula de Crédito Imobiliário - Dívida
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

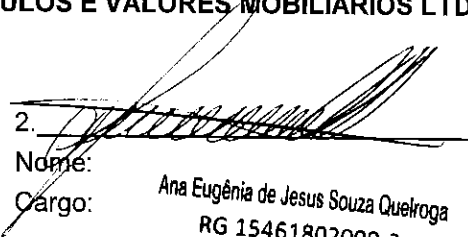
ITAÚ UNIBANCO S.A.

2. 
Nome: _____
Cargo: _____
Levy Thennyson Ramos Holanda
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

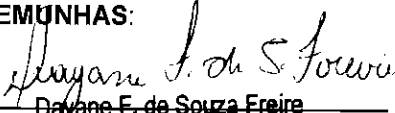


VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

1. 
Nome: _____
Cargo: Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

2. 
Nome: _____
Cargo: Ana Eugênia de Jesus Souza Quelroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF: 375.682.878-66
CPF/MF: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
RG: 27.562.002-5
CPF/MF: CPF: 270.943.668-09

**Anexo
CCI 1**

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 003 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120004600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$1.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) a |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 2

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 004 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005200 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$2.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 3

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 005 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005300 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$4.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 08", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 08 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$4.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 4

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 006 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$8.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 5

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 007 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$10.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144549v1 6947/8 40

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$10.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 6

| | | | | | | | |
|---|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 008 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005800 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$20.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 7

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|------------|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 009 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$40.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144549v1 6947/8 54

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$40.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 8

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|-----------------------|--|-----------|------------|------------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 010 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ: 60.701.190/4816-09</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>04538-132</i> |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>Conjuntos 94 e 95</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>05428-000</i> |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>---</i> | <i>CIDADE</i> | <i>Belo Horizonte</i> | <i>UF</i> | <i>MG</i> | <i>CEP</i> | <i>30150-270</i> |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| <i>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006500 ("CCB")</i> | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$77.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144549v1 6947/8 61

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$77.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento), ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Itaú Unibanco**" ou "**Cedente**");
- (2) **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, nº 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**" ou "**Securizadora**"); e
- (3) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**Direcional**" ou "**Devedora**" e, em conjunto com o Cedente e com a Cessionária, "**Partes**" ou, individual e indistintamente, "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco, 8 (oito) cédulas de crédito bancário (as "**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor de principal de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir das respectivas datas de desembolso identificadas nas CCB ("**Data de Desembolso**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");
- (B) Nos termos das CCB, a Direcional comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Direcional e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Itaú Unibanco**" ou "**Cedente**");
- (2) **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, nº 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**" ou "**Securizadora**"); e
- (3) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**Direcional**" ou "**Devedora**" e, em conjunto com o Cedente e com a Cessionária, "**Partes**" ou, individual e indistintamente, "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco, 8 (oito) cédulas de crédito bancário (as "**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor de principal de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir das respectivas datas de desembolso identificadas nas CCB ("**Data de Desembolso**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");
- (B) Nos termos das CCB, a Direcional comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Direcional e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados

pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico;

- (C) O Itaú Unibanco emitiu, sob condição suspensiva e resolutiva, 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário, representando os créditos das CCB a serem efetivamente desembolsadas, na forma escritural, conforme descritas no Anexo I deste instrumento ("**CCI**"), representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 13 de dezembro de 2016 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), que será custodiado pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**");
- (D) Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários ("**Obrigações Garantidas**"), a presente cessão contará com garantia de alienação fiduciária dos Ativos Alienados (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária), por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças a ser celebrado entre a Devedora, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("**Contrato de Alienação Fiduciária**") ("**Alienação Fiduciária**" ou "**Garantia**");
- (E) O Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir, os Créditos Imobiliários com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente);
- (F) As CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos CRI da 379ª série da 1ª emissão de CRI da Cessionária, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("**Termo de Securitização**");
- (G) O **ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenadores**"), são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e serão contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("**Contrato de Distribuição**");
- (H) Fazem parte da Oferta, entre outros, os seguintes instrumentos ("**Operação**"): (i) as CCB; (ii) a



Handwritten signature and initials, including the number '2' at the bottom right of the page.

Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Termo de Securitização; (vi) o prospecto de distribuição pública dos CRI ("**Prospecto**"); (vii) aviso ao mercado sobre a Oferta; (viii) anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) anúncio de encerramento da distribuição dos CRI; (x) o Contrato de Distribuição; e (xi) o Boletim de Subscrição dos CRI (em conjunto, "**Documentos da Operação**");

- (I) A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB e no Contrato de Distribuição, está condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso da CCB; e
- (J) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, proibidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

1 DO OBJETO DA CESSÃO

- 1.1 Cessão dos Créditos Imobiliários: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pelo Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados das CCB e representados pelas CCI, que, observadas as condições suspensiva e resolutive, poderão, em conjunto, atingir o valor total de principal, na Data de Desembolso, de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) acrescido da totalidade dos acessórios, tais como juros, correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB.
- 1.2 Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários objeto do presente Contrato de Cessão têm, nas suas respectivas Datas do Desembolso, quando consideradas todas as CCI em conjunto, o valor nominal de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) ("**Valor Nominal**").
- 1.3 Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("**Código Civil**") e artigos 21 e 22 da Lei 10.931, a cessão dos Créditos Imobiliários compreende, além da cessão do direito de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários e às CCI.
- 1.4 Solvência: O Cedente não se responsabilizará pela solvência da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo o Cedente responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- 1.5 Cessão Boa, Firme e Valiosa: O Cedente se obriga a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa.
- 1.6 Emissão do CRI: Este Contrato de Cessão se destina a viabilizar a emissão dos CRI, de modo



que os Créditos Imobiliários serão vinculados aos CRI até que se complete o resgate destes. Considerando-se essa motivação, as Partes reconhecem que é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e nas CCB, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

- 1.7** Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.5 acima, o Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que a CVM poderá fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que o Cedente e a Devedora se comprometem a colaborar com a Cessionária e o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário.

2 DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1** Transferência dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Contrato de Cessão, sob condição suspensiva, nos termos da Cláusula 2.1.1. abaixo, o Cedente cede e transfere à Cessionária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários integralmente representados pelas CCI.

2.1.1 A eficácia da cessão objeto do presente Contrato de Cessão em relação a cada uma das CCI, individualmente, encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor do principal disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora ("**Condição Suspensiva**").

2.1.2 Valor Total de Cessão: Pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente o valor de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), observadas as condições abaixo indicadas ("**Valor da Cessão**").

- (i) O valor definitivo do Valor da Cessão será fixado na primeira data de integralização dos CRI, em comunicação por escrito firmada pelo Cedente e pela Devedora e enviada à Cessionária, conforme a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta.
- (ii) Considerando que os recursos do desembolso das CCB ainda não foram liberados pelo Cedente à Devedora, na medida em que observarão a implementação das Condições Precedentes (conforme definido nas CCB), o Valor da Cessão será direcionado para o Cedente na data para liquidação financeira da integralização dos CRI, para que este realize a transferência diretamente à Devedora, a título de desembolso dos recursos das CCB, na forma e prazos previstos ali estabelecidos.
- (iii) O pagamento do Valor da Cessão (i) dependerá da observância da condição suspensiva estabelecida nas CCB; (ii) será realizado na data da liquidação financeira da Oferta prevista nos Documentos da Operação, desde que (a) tal liquidação financeira da Oferta tenha ocorrido até às 14:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira tenha ocorrido após às 14:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades; e, (b)



tenham sido satisfeitas ou dispensadas todas as condições estabelecidas na Cláusula 2.2 abaixo.

2.1.3 Na data de pagamento do Valor de Cessão, o Cedente dará à Cessionária plena e geral quitação em relação ao Valor de Cessão, valendo o comprovante de depósito na conta corrente indicada na Cláusula 12.1(i) abaixo como recibo.

2.2 Condições do Pagamento do Valor de Cessão: O pagamento do Valor de Cessão, nos termos deste Contrato de Cessão, fica condicionado, cumulativamente (i) à apresentação pelo Cedente de extrato emitido pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP") evidenciando a titularidade da CCI em nome do Cedente; (ii) à satisfação da Condição Suspensiva; (iii) ao cumprimento das condições precedentes constantes da Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição; e (iv) à não ocorrência da condição resolutive da CCB.

2.3 Montante Mínimo: Considerando que a Oferta somente será realizada com a colocação de no mínimo 30.000 (trinta mil) CRI, perfazendo o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na data de emissão dos CRI ("**Montante Mínimo**"), será admitida a distribuição parcial dos CRI. Caso seja colocada a quantidade mínima dos CRI acima prevista, os CRI não colocados serão cancelados pela Cessionária. Nesta hipótese, a Cessionária, de comum acordo com os Coordenadores e com a Direcional, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

2.3.1 Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de CRI, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

2.3.2 Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) da Cláusula 2.3.1. acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da respectiva Instituição Participante da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização, os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Cessionária aos referidos investidores.

2.3.3 De tal forma, caso a Cessionária já tenha realizado algum pagamento ao Cedente oriundo dos investidores que terão direito à restituição, o Cedente, desde já, obriga-se a restituir o respectivo valor à Cessionária em até 1 (um) Dia Útil antes do pagamento previsto na Cláusula 2.3.2 acima.

2.3.4 Ao final do período de colocação dos CRI, caso a Oferta atinja o Montante Mínimo, mas não alcance o valor de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), os Documentos da Operação deverão ser aditados, conforme aplicável, para que seja refletido o montante efetivamente colocado para os investidores. Estes aditamentos não dependem de nova autorização societária da Devedora, da Securitizadora e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de



Securitização).

- 2.4** Transferência da Titularidade das CCI: Uma vez satisfeitas as condições estabelecidas na Cláusula 2.2. acima e efetuado o pagamento do Valor de Cessão, as CCI representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários passarão a ser de titularidade exclusiva da Cessionária. Neste sentido, o Cedente deverá providenciar, na data de pagamento do Valor de Cessão, a transferência das CCI na CETIP para o nome e titularidade da Cessionária.
- 2.5** Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico não representa, em qualquer hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual do Cedente nas CCB, exceto pelo estipulado na Cláusula 02 e seus parágrafos, Parágrafo Primeiro da Cláusula 04 das CCB, nos Parágrafos Segundo e Terceiro da Cláusula 06, Cláusula 08 e seus parágrafos, Cláusulas 10, 11 e 12 e seu Parágrafo Primeiro, Cláusula 13 das CCB, na Cláusula 23 e na Cláusula 24 das CCB, sendo desde já ajustado pelas Partes que a cessão dos direitos objeto deste Contrato de Cessão limita-se aos Créditos Imobiliários decorrentes da relação existente entre o Cedente e a Devedora, nos termos das CCB e dos direitos dela decorrentes, não se caracterizando a assunção pela Cessionária de qualquer das obrigações do Cedente nos termos das CCB.
- 2.6** Fiscalização da utilização dos recursos das CCB: Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, após a eficácia da presente cessão, caberá ao Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI a função de verificação da comprovação de utilização dos recursos das CCB, mediante o recebimento dos documentos pela Devedora. De tal forma, a Devedora obriga-se, neste ato, enviar à Cessionária e ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos para a comprovação da utilização dos recursos na forma dos Parágrafos Oitavo, Nono e Décimo da Cláusula 02 das CCB.
- 2.6.1** Adicionalmente, caso o Cedente ou a Cessionária venham a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto das CCB, a Devedora obriga-se a (i) encaminhar também ao Cedente ou à Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua solicitação, todos os documentos e informações que já tenha enviado ao Agente Fiduciário; e (ii) cumprir a obrigação prevista no Parágrafo Décimo da Cláusula 2 das CCB perante o Cedente.

3 DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 3.1** Pagamentos dos Créditos Imobiliários: Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente em conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), Agência 0910, Conta Corrente n.º 03840-5 ("**Conta Centralizadora**").
- 3.2** Vinculação aos CRI: Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários, enquanto depositados na Conta Centralizadora, serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o respectivo Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com



ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento judicial pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001. Neste sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituirão patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio da Cessionária em nenhuma hipótese ("**Patrimônio Separado**");
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio da Cessionária até o pagamento integral da totalidade do CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI a que estejam vinculados, bem como dos respectivos custos da administração e de obrigações fiscais;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estejam vinculados.

3.3 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação, receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

3.3.1 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Cessionária e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, desde que a Devedora observe a obrigação de realizar os pagamentos na Conta Centralizadora até as 11 (onze) horas da data de vencimento estabelecida na CCB.

3.4 Cobrança dos Créditos Imobiliários: Conforme previsto nas CCB, a Cessionária ou terceiro que assumir tal função, na qualidade de Agente de Cobrança (conforme definido nas CCB), será responsável pela cobrança administrativa e judicial, se necessária, dos Créditos Imobiliários, os quais serão depositados na Conta Centralizadora.

3.5 Ajuste dos Créditos Imobiliários Remanescentes: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários, seja na forma de recursos ou de créditos, tais créditos devem ser restituídos pela Cessionária ao Cedente, sendo que os créditos na forma de recursos deverão ser depositados pela Cessionária em conta corrente de titularidade do Cedente, a ser por este informada oportunamente.

4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1 A Devedora obriga-se a constituir garantia fiduciária sobre os Ativos Alienados (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária) em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas.

4.2 O Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser celebrado nesta data e levado a registro nos



Registros de Títulos e Documentos das Cidades de Belo Horizonte/MG e São Paulo/SP, nos termos do referido contrato.

- 4.3** As disposições relativas à Alienação Fiduciária estarão descritas no Contrato de Alienação Fiduciária.

5 DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 5.1** Declarações do Cedente: O Cedente, neste ato, declara e garante à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data do pagamento do Valor de Cessão, que:

- (i) é instituição financeira constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e societários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome do Cedente as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (iv) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (c) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;
- (v) as CCB representam relação contratual existente nos termos contratados;
- (vi) a cessão de Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre o Cedente e a Cessionária; e
- (vii) os Créditos Imobiliários existem e são válidos, e são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a cessão objeto deste Contrato de Cessão e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados às CCI e aos Créditos Imobiliários que representam.

- 5.2** Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão e na data do pagamento do Valor de Cessão, que:

- (i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;



- (iii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários que lhe são aplicáveis para tanto;
- (iv) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das suas obrigações nele assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que lhe seja aplicável e que não tenha sido obtida;
- (v) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;
- (vii) inexistente violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act*, conforme aplicável ("**Leis Anticorrupção**"), pela Cessionária, por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas; e
- (viii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições das CCB e da Escritura de Emissão de CCI.

5.3 Declarações da Devedora: A Devedora declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (i) está devidamente autorizada a emitir as CCB, a celebrar o presente Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária e a cumprir com todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Devedora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;
- (iii) a celebração das CCB, do Contrato de Alienação Fiduciária e deste Contrato de Cessão, bem como o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Devedora;
- (iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em



seu objeto social;

- (v) as pessoas que representam a Devedora na assinatura deste Contrato de Cessão têm poderes bastantes para tanto;
- (vi) todas as informações da Devedora, prestadas no âmbito da deste Contrato e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Devedora se responsabiliza por tais informações prestadas;
- (vii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das CCB, nos termos da legislação aplicável e das CCB;
- (viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;
- (ix) este Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (x) a emissão das CCB, a celebração deste Contrato de Cessão, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação: (a) não infringem o estatuto social da Devedora, ou qualquer (1) Norma (conforme definido na Cláusula 5.3.1 abaixo) aplicável à Devedora, contrato ou instrumento do qual a Devedora e/ou qualquer de seus controladores, controladas, e/ou coligadas, conforme a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Afiladas**"), seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; (2) ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Devedora e/ou qualquer de suas Afiladas; (b) nem resultará em: (1) vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Devedora e/ou qualquer de suas Afiladas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (2) criação de qualquer Ônus (conforme definido na Cláusula 5.3.2 abaixo) sobre qualquer ativo ou bem da Devedora e/ou qualquer de suas Afiladas, que não os previstos nas CCB e nos demais Documentos da Operação;
- (xi) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um efeito adverso relevante na situação operacional, econômica e financeira da Devedora, de modo que afete adversamente a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das CCB e deste Contrato de Cessão;
- (xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a falha em obter tais instrumentos não possa causar qualquer efeito adverso



relevante no exercício de suas atividades de forma regular;

- (xiii) (a) cumpre o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, de modo que afete adversamente a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das CCB e deste Contrato de Cessão; (b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; (c) cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; e (d) é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das CCB, isentando desde já a Cessionária e o Cedente de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Devedora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das CCB;
- (xiv) inexistente, para fins de emissão das CCB e formalização deste Contrato de Cessão: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta Cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as CCB, este Contrato de Cessão e/ou os CRI;
- (xv) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das CCB. Ressalva-se, contudo, o direito da Devedora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das CCB, para o desenvolvimento dos imóveis descritos nas CCB;
- (xvi) tem integral ciência da forma e condições de negociação das CCB, dos CRI, do Termo de Securitização e deste Contrato de Cessão, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das CCB e deste Contrato de Cessão; (xviii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes das CCB, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nas CCB;
- (xvii) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras



estabelecidas no Termo de Securitização;

- (xviii) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Devedora previstas nas CCB;
- (xix) as demonstrações financeiras, datadas de 31 dezembro de 2015, e informações trimestrais datadas de 30 de setembro de 2016 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Devedora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Devedora;
- (xx) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Devedora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (xxi) as informações constantes do Formulário de Referência da Devedora nos termos da Instrução CVM 480 e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;
- (xxii) exceto por aqueles mencionados no Formulário de Referência da Devedora, nas suas demonstrações financeiras e informações trimestrais disponibilizadas à CVM e ao mercado, a Devedora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das CCB e deste Contrato de Cessão;
- (xxiii) as informações a respeito da Devedora prestadas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;
- (xxiv) respeita a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental;
- (xxv) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta operação e entendem os riscos inerentes a tal operação;



- (xxvi) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Direcional, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Direcional, em qualquer operação isolada ou série de operações; que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Direcional;
- (xxvii) inexistente violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Direcional, por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas;
- (xxviii) (a) envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Devedora, observem os dispositivos das Leis Anticorrupção, conforme aplicável; (b) absteu-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Cessionária e ao Cedente que poderão tomar todas as providências que entenderem necessárias; e (d) realizará eventuais pagamentos devidos à Cessionária e ao Cedente exclusivamente por meio de transferência bancária;
- (xxix) está em fase de implementação de política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços. A Cessionária e o Cedente entendem que a política própria, quando implementada, atenderá aos requisitos das Lei Anticorrupção; e
- (xxx) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: (i) ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) ter realizado ou realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido. Declara, ainda, a existência dos processos n.º 3422720116070000 em face de Direcional Taguatinga Engenharia Ltda., n.º 193020116080053 em face de Direcional Construtora Valparaíso Ltda., n.º



5521320116130000 em face de Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda. e n.º 4976220116130000 em face de Una Empreendimentos Imobiliários Ltda., processos nos quais é discutida a interpretação da legislação sobre o conceito de faturamento bruto e sobre a base de cálculo aplicável para contribuições eleitorais realizadas e declaradas pelas respectivas sociedades controladas.

- 5.3.1** Para fins deste instrumento, "**Norma**" significa qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.
- 5.3.2** Para fins deste instrumento, "**Ônus**" significa (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, bloqueio judicial, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; e/ou (ii) qualquer outro ônus ou gravame, real ou não; e/ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos da Devedora localizados no exterior.

6 DA CIENTIFICAÇÃO DA DEVEDORA QUANTO À CESSÃO DE CRÉDITOS

- 6.1** Ciência pela Devedora: A Devedora, signatária do presente Contrato de Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil, desde já se declara ciente de que: (i) o novo credor das CCB é a Cessionária; e (ii) deverá realizar todos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, conforme indicada na Cláusula 3.1 acima. Neste sentido, a Devedora declara-se ainda ciente e concorda que não poderá compensar quaisquer créditos que detenha ou venha a deter contra o Itaú Unibanco ou contra a Cessionária com os Créditos Imobiliários vincendos ora cedidos à Cessionária.

7 DAS DESPESAS

- 7.1** As despesas abaixo listadas, se incorridas, serão arcadas exclusivamente pela Devedora:

- (i) remuneração das Instituições Participantes da Oferta;
- (ii) emolumentos da CETIP, da CVM e da ANBIMA relativos tanto à CCI quanto aos CRI;
- (iii) remuneração da Cessionária pela emissão dos CRI, no percentual de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) sobre o volume da emissão, considerando a remuneração mínima de R\$100.000,00 (cem mil reais), acrescido dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), excetuando-se o imposto de renda, que é de responsabilidade da fonte pagadora, a ser paga até o 5º Dia Útil (quinto) a contar da primeira data de subscrição e



integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do presente Contrato de Cessão;

- (iv) em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Cessionária, será devido à Cessionária, durante o período de vigência dos CRI, taxa de administração no valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) ao ano, acrescido dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), excetuando-se o imposto de renda, que é de responsabilidade da fonte pagadora, 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, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Cessionária no 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
- (v) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante prevista na Cláusula 10.8 do Termo de Securitização, nos seguintes termos:
 - (a) pela implantação da CCI, será devido o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e
 - (b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela a ser paga em até 5 (cinco) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.
- (vi) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, de R\$12.000,00 (doze mil reais) anual, a ser paga ao Agente Fiduciário no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizada 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;
- (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, excetuadas as previstas nos subitens (ii) e (iii) indicadas na Cláusula 7.2 abaixo, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (viii) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;
- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos



relacionados à Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização);

- (x) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso; e
- (xi) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação.

7.2 As despesas abaixo listadas, se incorridas, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização):

- (i) 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;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; e
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais.

7.3 No âmbito da Oferta, a Securitizadora será responsável pelo pagamento das despesas com o Escriturador e com o Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização).

7.4 Os Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

7.5 As despesas indicadas na Cláusula 7.1 serão pagas diretamente pela Devedora ou antecipadas à Cessionária, mediante apresentação, pela Cessionária, de comunicação indicando quais as despesas a serem incorridas. Ultrapassado o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), as despesas deverão ser previamente aprovadas pela Devedora. Fica facultado à Cessionária solicitar a terceiros, prestadores de serviço, envolvidos com o processo de securitização, que emitam suas faturas diretamente à Cedente.

7.6 As despesas mencionadas no item 7.1(v) da Cláusula 7.1 acima serão pagas pela Cessionária por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas 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 e do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e



- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito da Escritura de Emissão de CCI e/ou no âmbito deste Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

7.6.2 As despesas mencionadas no item 7.1(vi) da Cláusula 7.1 acima serão pagas pela Cessionária por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas dos seguintes impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o 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; e
- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito do Termo de Securitização e/ou no âmbito deste Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

7.7 Caso a Devedora não cumpra com as obrigações previstas na Cláusula 7.1, acima, a Cessionária fica desde já autorizada a, observada a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização, aprovada pela Devedora no âmbito do presente Contrato de Cessão, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRI, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos, conforme previsto no Termo de Securitização, sob pena de restar caracterizado evento de vencimento antecipado da CCB por descumprimento de obrigação pecuniária, se não sanado no respectivo prazo de cura, nos termos do item (i) da Cláusula 08 da CCB.

7.8 Sem prejuízo da Cláusula 7.7 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Cessionária poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos da CCB e deste Contrato.

8 INDENIZAÇÃO

8.1 A Devedora, por si e por suas Afiliadas, se obriga a indenizar e a isentar a Cessionária, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos titulares de CRI, e o Cedente, na qualidade de instituição financeira para a qual a CCB foi



originalmente emitida, de qualquer prejuízo e/ou perdas e danos que venha(m) a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento, pela Devedora de qualquer obrigação, pecuniárias ou não, e/ou de declarações inverídicas prestadas pela Devedora, no âmbito da CCB e deste Contrato de Cessão.

8.2 Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Cessionária, o Cedente e/ou qualquer de suas respectivas Partes Relacionadas em relação a ato, omissão ou fato comprovadamente atribuível à Devedora e/ou suas Afiliadas, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total comprovadamente pago ou devido pela Cessionária, sem possibilidade de apresentação de recurso para reversão, pelo Cedente e/ou por qualquer de suas Partes Relacionadas como resultado de qualquer perda, ação, dano e responsabilidade relacionada, devendo pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

8.2.1 Para fins deste instrumento, "**Partes Relacionadas**" significa (i) com relação à Cessionária ou ao Cedente, qualquer outra pessoa que, de modo direto ou indireto (a) a controle; (b) seja por ela controlada; (c) esteja sob controle comum; e (d) seja com ela coligada; (ii) seja administrador, funcionário, agente ou preposto da Cessionária ou do Cedente; e (iii) com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau.

8.3 A obrigação de indenização prevista na Cláusula 8.1 acima, abrange, inclusive: (i) o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser comprovadamente incorridos pela Cessionária, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI, e/ou pelo Cedente, se for o caso, bem como por suas Partes Relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da CCB e/ou deste Contrato de Cessão, desde que em relação a ato, omissão ou fato atribuível à Devedora e/ou suas Afiliadas; e (ii) perdas decorrentes de eventual submissão da CCB e/ou dos Créditos Imobiliários a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável ao CRI e/ou aos Créditos Imobiliários em razão de ato, omissão ou fato atribuível à Devedora e/ou suas Afiliadas, que implique qualquer ônus adicional à Cessionária e/ou a seus sucessores na representação do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI.

8.4 A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações desta Cláusula no prazo de 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Cessionária, Cedente e/ou parte Relacionada indenizável.

8.5 As estipulações de indenização aqui previstas deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Contrato de Cessão.

9 DO REGISTRO DOS DOCUMENTOS DA CESSÃO

9.1 Registro do Contrato de Cessão: A Devedora (i) efetuará o registro deste Contrato de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos onde as respectivas Partes têm sede e apresentará comprovante de tal registro ao Cedente e à Cessionária dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura do presente Contrato de Cessão.



10 DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E DA EXECUÇÃO ESPECÍFICA DE OBRIGAÇÕES

10.1 Este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

11 DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1 Prazo de Vigência: O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI.

12 DA FORMA DE PAGAMENTO

12.1 Forma de Pagamento: Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente disponíveis, da seguinte forma:

(i) se devidos ao Cedente, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na seguinte conta corrente ("**Conta Autorizada do Cedente**"):

Itaú Unibanco S.A. (nº. 341)

Agência: 2040

Conta Corrente n.º 00602-1

(ii) se devidos à Cessionária, por meio de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Autorizada do Cedente e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "**Contas Autorizadas**").

12.2 Contas Autorizadas: O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas será tido como não realizado.

12.3 Pagamentos Líquidos: Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de quaisquer pagamentos devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado nas Contas Autorizadas o mesmo valor de pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

12.4 Pagamentos da CCI: Caso o Cedente receba o pagamento dos Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, o Cedente compromete-se a restituir o respectivo montante à Cessionária, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da ciência, em fundos imediatamente disponíveis, mediante crédito na Conta Centralizadora, constituindo-se o Cedente como depositário de tais valores até a efetiva restituição. Em tal hipótese, a Devedora arcará com o pagamento aos titulares dos CRI, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, de multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês incidentes sobre o valor em



atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

13 DAS NOTIFICAÇÕES

13.1 Notificações: Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para o Cedente:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

São Paulo – SP

At.: Sr. Caio Viggiano

Telefone: (11) 3708-8615

Fac-símile: (11) 3708-8005

Correio eletrônico: caio.viggiano@itaubba.com

(ii) se para a Cessionária:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar

São Paulo - SP

Sr. George D. Verras

Tel.: (11) 4081-4754

Correio eletrônico: produtos.bs@grupopan.com

(iii) se para a Devedora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Rua dos Otoni, n.º 177

Belo Horizonte - MG

At.: Sr. Fernando Ramos

Telefone: (31) 3431-5510

Correio eletrônico: ri@direcional.com.br



13.2 Forma de Notificação: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado.

14 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Alteração do Contrato de Cessão: Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pela Cessionária e pela Devedora, independentemente de qualquer autorização prévia do Cedente, e registrada nos termos da Cláusula 9 acima. Não obstante, a Cedente neste ato nomeia a Cessionária como sua bastante procuradora com poderes para celebrar quaisquer aditamentos ao presente Contrato de Cessão.

14.1.1 Não obstante, após a emissão dos CRI, o presente Contrato de Cessão somente poderá ser alterado mediante anuência dos titulares dos CRI emitidos, sem a necessidade do Itaú Unibanco ser signatário, observados os quóruns estabelecidos no Termo de Securitização.

14.2 Obrigação: As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

14.3 Anexos: Os Anexos a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Contrato de Cessão e seus Anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

14.4 Liberalidade: Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

14.5 Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

14.6 Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou



Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large signature at the top and the number "2" at the bottom.

condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

- 14.7** Controvérsias: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.
- 14.8** Unicidade: O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
- 14.9** Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "**Dia Útil**" significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
- 14.10** Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Contrato de Cessão são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos dos Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste instrumento deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato de Cessão, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato de Cessão como um todo e não a uma disposição específica deste instrumento. Referências a cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato de Cessão a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos.

15 DA LEI APLICÁVEL E DO FORO

- 15.1** Lei Aplicável: Este Contrato de Cessão é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2** Foro: As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato de Cessão.

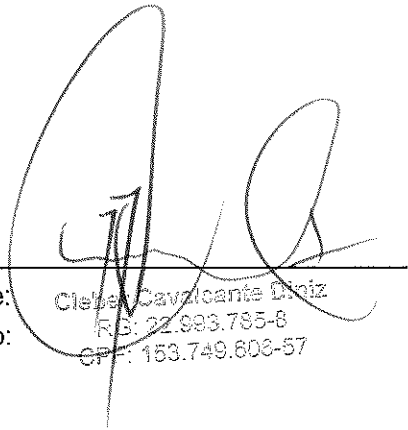
E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



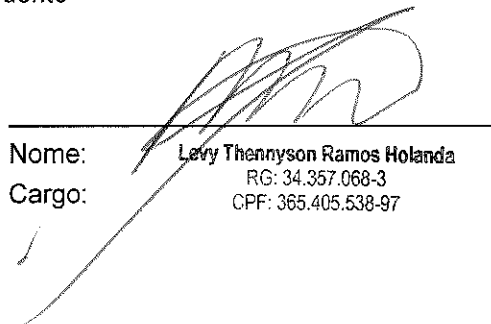
Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Direcional Engenharia S.A.



Nome: Cleber Cavalcante Diniz
RG: 02.983.785-8
CPF: 153.749.603-57

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Cedente



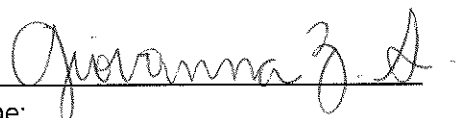
Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97


Handwritten marks:
P
2

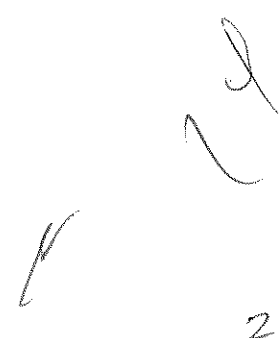
Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Cessionária


Nome: _____
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora


Nome: _____
Cargo: **Alexandre Cappellini Silvestre**
CPF: 173.295.228-05



Registro nº
Nº 1223616
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.- BH

Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

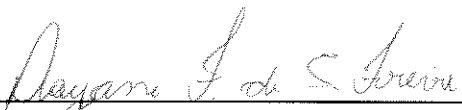
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

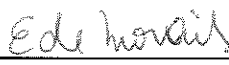
Devedora



Nome: _____
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR


Nome: _____
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA

TESTEMUNHAS:

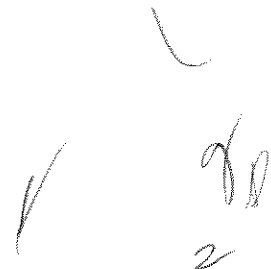

Nome: _____
CPF: **Dayane F. de Souza Freire**
CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1

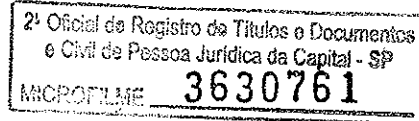

Nome: **Edieli Cristina de Moraes**
CPF: **RG: 27.562.002-5**
CPF: 270.943.668-09


2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua. Guatupetã, 197 - (31) 3224-1788 - BH/MG - CEP 30180-100
2º RTD - BH - Slogan: Eficiência e Qualidade
Visite nosso site: www.rtdbh.com.br
Certifico que o presente documento apresentado hoje neste
2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado e
digitalizado sob o nº **1223616- Lv.: B**
O referido é verdade. Dou fé.
Belo Horizonte, 15 de Dezembro de 2016.
() GETÚLIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL () NILJANE DE OLIVEIRA UCHOA DO AMARAL - OF. SUBSTITUTA
SUBSTITUTOS: () ALVINA JANETE G. DO AMARAL () JOSÉ LUIZ NOGUEIRA () GRAZIELLE Mª PEREIRA ASSUNÇÃO

PODER JUDICIÁRIO-TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício Registro de Títulos e Documentos - BHts /MG
Selo Eletrônico Nº **BCM0585()**
Cód. Seg.: **6285.2870.5063.3057**
Quantidade de atos Praticado(s): 083.
Emol : R\$ 1.330,72, T.F.J.: R\$ 443,55, Rec.: R\$ 79,79
Valor Final: R\$ 1.854,07
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º RTD - BH
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Este documento principal possui outro(s)
a ele integrante(s) contendo 59 folha(s).



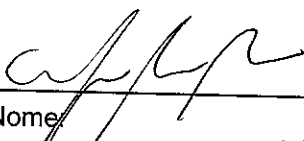


Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

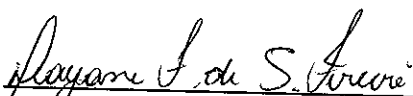
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

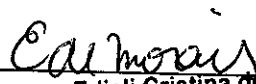
Devedora


Nome: _____
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR


Nome: _____
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA

TESTEMUNHAS:


Nome: _____
CPF: **Dayane F. de Souza Freire**
CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1


Nome: _____
CPF: **Edieli Cristina de Moraes**
RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09

20

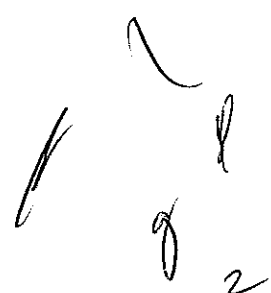
| | |
|--------------|----------------------|
| Emol. | R\$ 9.518,51 |
| Estado | R\$ 2.705,26 |
| Ipesp | R\$ 1.394,71 |
| R. Civil | R\$ 500,98 |
| T. Justiça | R\$ 653,27 |
| M. Público | R\$ 456,88 |
| Iss | R\$ 199,50 |
| Total | R\$ 15.429,11 |

Seios e taxas
Recolhidos p/verba

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **3.630.764** em
19/12/2016 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **3.630.761**, em títulos e documentos.
São Paulo, 19 de dezembro de 2016



Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado



ANEXO I
CCI 1

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|------------|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 003 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL:</i> ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| <i>CNPJ:</i> 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO:</i> Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | <i>CIDADE</i> | São Paulo | <i>UF</i> | SP | <i>CEP</i> | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL:</i> VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF:</i> 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO:</i> Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | Conjuntos 94 e 95 | <i>CIDADE</i> | São Paulo | <i>UF</i> | SP | <i>CEP</i> | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL:</i> DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF:</i> 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO:</i> Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | --- | <i>CIDADE</i> | Belo Horizonte | <i>UF</i> | MG | <i>CEP</i> | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120004600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula n.º 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula n.º 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula n.º 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula n.º 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

Handwritten initials 'LR' in the top right corner, a checkmark in the bottom right corner, and a small scribble below it.

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$1.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

Handwritten marks: a large stylized signature or mark resembling 'L' or 'A' at the top right, a checkmark-like mark below it, and a small '2' at the bottom right.

CCI 2

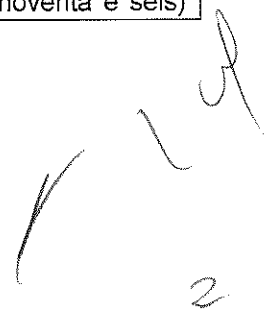
| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 004 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005200 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

LR
2

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)



unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$2.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |



Handwritten signature and the number 2.

CCI 3

| | | | | | | | |
|--|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 005 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005300 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$4.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$4.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

2

CCI 4

| | | | | | | | |
|--|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 006 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

1
2

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$8.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 5

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 007 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | — | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$10.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

2

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$10.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

2

CCI 6

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 008 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005800 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

2

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$20.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

10

1

CCI 7

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 009 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006400 (" CCB ") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$40.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula n.º 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula n.º 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula n.º 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula n.º 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$40.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 8

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 010 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | -- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006500 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$77.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis)

unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de

Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo

que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula n.º 5.000 do 12.º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula n.º 42.541 do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula n.º 61.348 do Cartório do 4.º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula n.º 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o

registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$77.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO |

| | |
|---|--|
| | PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Itaú Unibanco**" ou "**Cedente**");
- (2) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**" ou "**Securizadora**"); e
- (3) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**Direcional**" ou "**Devedora**" e, em conjunto com o Cedente e com a Cessionária, "**Partes**" ou, individual e indistintamente, "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco, 8 (oito) cédulas de crédito bancário (as "**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor de principal de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir das respectivas datas de desembolso identificadas nas CCB ("**Data de Desembolso**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");
- (B) Em 13 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), por meio do qual foram cedidos, pelo Cedente à Cessionária, sob condição suspensiva, os Créditos Imobiliários;
- (C) Nos termos das CCB, a Direcional comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Direcional e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Itaú Unibanco**" ou "**Cedente**");
- (2) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Cessionária**" ou "**Securitizedora**"); e
- (3) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Ottoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "**Direcional**" ou "**Devedora**" e, em conjunto com o Cedente e com a Cessionária, "**Partes**" ou, individual e indistintamente, "**Parte**").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco, 8 (oito) cédulas de crédito bancário (as "**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor de principal de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir das respectivas datas de desembolso identificadas nas CCB ("**Data de Desembolso**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");
- (B) Em 13 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), por meio do qual foram cedidos, pelo Cedente à Cessionária, sob condição suspensiva, os Créditos Imobiliários;
- (C) Nos termos das CCB, a Direcional comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Direcional, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Direcional e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários

com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico;

- (D) O Itaú Unibanco emitiu, sob condição suspensiva e resolutive, 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário, representando os créditos das CCB a serem efetivamente desembolsadas, na forma escritural, conforme descritas no Anexo I deste instrumento ("**CCI**"), representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 13 de dezembro de 2016 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), que será custodiado pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**"), conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**");
- (E) Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários ("**Obrigações Garantidas**"), a presente cessão contará com garantia de alienação fiduciária dos Ativos Alienados (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária), por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Devedora, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 13 de dezembro de 2016 ("**Contrato de Alienação Fiduciária**") ("**Alienação Fiduciária**" ou "**Garantia**");
- (F) O Cedente pretende ceder e a Cessionária pretende adquirir, os Créditos Imobiliários com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente);
- (G) As CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários integrarão o lastro dos CRI da 379ª série da 1ª emissão de CRI da Cessionária, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, conforme aditado ("**Termo de Securitização**");
- (H) O **ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**Coordenadores**"), são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e serão contratadas pela Cessionária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("**Contrato de Distribuição**");

- (I) Fazem parte da Oferta, entre outros, os seguintes instrumentos ("**Operação**"): (i) as CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Contrato de Cessão, conforme aditado; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Termo de Securitização; (vi) o prospecto de distribuição pública dos CRI ("**Prospecto**"); (vii) aviso ao mercado sobre a Oferta; (viii) anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) anúncio de encerramento da distribuição dos CRI; (x) o Contrato de Distribuição; e (xi) o Boletim de Subscrição dos CRI (em conjunto, "**Documentos da Operação**");
- (J) A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB e no Contrato de Distribuição, está condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso da CCB;
- (K) Em 21 de dezembro de 2016, nos termos previstos nos Documentos da Operação, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* para definição, junto à Securitizadora e à Devedora, (a) da quantidade de CRI a ser emitido; e (b) do exercício, ou não, da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional;
- (L) Após o Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurada demanda para 30.000 (trinta mil) CRI, sem que fossem exercidas as Opções de Lote Suplementar e Lote Adicional, alcançando, portanto, o Valor Total da Emissão o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- (M) Diante do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, 6 (seis) CCB de nºs 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500 que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) foram resolvidas e extintas de pleno direito e não desembolsadas, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados; e
- (N) Com a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB acima mencionadas, as 6 (seis) respectivas CCI ("**CCI Resolvidas**"), quais sejam, CCI 1 (série DIRC, número 003); CCI 2 (série DIRC, número 004), CCI 3 (série DIRC, número 005), CCI 4 (série DIRC, número 006), CCI 7 (série DIRC, número 009) e CCI 8 (série DIRC, número 010), estão automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito, conseqüentemente o montante dos Créditos Imobiliários fica reduzido para R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Resolvem as Partes celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Primeiro Aditamento**"), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo.

As palavras e os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.

1 DAS ALTERAÇÕES

1.1 As Cláusulas 1.1 e 1.2 do Contrato de Cessão passam a vigorar com as seguintes redações:

"1.1 Cessão dos Créditos Imobiliários: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão onerosa, pelo Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, da totalidade dos Créditos Imobiliários originados das CCB e representados pelas CCI, que, observadas as condições suspensiva e resolutiva, poderão, em conjunto, atingir o valor total de principal, na Data

de Desembolso, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) acrescido da totalidade dos acessórios, tais como juros, correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB.”

“1.2 Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários objeto do presente Contrato de Cessão têm, nas suas respectivas Datas do Desembolso, quando consideradas as CCI em conjunto, o valor nominal de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) (“**Valor Nominal**”).”

1.2 A Cláusula 2.1.2 passa a vigorar com a seguinte redação:

“2.1.2 Valor Total de Cessão: Pela aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará ao Cedente o valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observadas as condições abaixo indicadas (“**Valor da Cessão**”).

- (i) O valor definitivo do Valor da Cessão será fixado na primeira data de integralização dos CRI, em comunicação por escrito firmada pelo Cedente e pela Devedora e enviada à Cessionária, conforme a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta.
- (ii) Considerando que os recursos do desembolso das CCB ainda não foram liberados pelo Cedente à Devedora, na medida em que observarão a implementação das Condições Precedentes (conforme definido nas CCB), o Valor da Cessão será direcionado para o Cedente na data para liquidação financeira da integralização dos CRI, para que este realize a transferência diretamente à Devedora, a título de desembolso dos recursos das CCB, na forma e prazos previstos ali estabelecidos.
- (iii) O pagamento do Valor da Cessão (i) dependerá da observância da condição suspensiva estabelecida nas CCB; (ii) será realizado na data da liquidação financeira da Oferta prevista nos Documentos da Operação, desde que (a) tal liquidação financeira da Oferta tenha ocorrido até às 14:00 horas (inclusive), ou no Dia Útil imediatamente posterior caso tal liquidação financeira tenha ocorrido após às 14:00 horas, sem a incidência de quaisquer encargos ou penalidades; e, (b) tenham sido satisfeitas ou dispensadas todas as condições estabelecidas na Cláusula **Error! Reference source not found.** abaixo.”

1.3 A Cláusula 2.3.4 passa a vigorar com as seguintes redações:

“2.3.4 Tendo em vista que a Oferta atingiu o Montante Mínimo, mas não alcançou o valor de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), os Documentos da Operação foram aditados, conforme aplicável, para que fosse refletido o montante efetivamente colocado para os investidores. Estes aditamentos não dependem de nova autorização societária da Devedora, da Securitizadora e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).”

2 DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

2.1 A Cedente, a Cessionária e a Devedora, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Contrato de Cessão, que se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

3 RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO DE CESSÃO

- 3.1** As alterações feitas no Contrato de Cessão por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Contrato de Cessão que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

4 DO REGISTRO DOS DOCUMENTOS DA CESSÃO

- 4.1** Registro do Primeiro Aditamento: A Devedora (i) efetuará o registro deste Primeiro Aditamento em Cartório de Registro de Títulos e Documentos onde as respectivas Partes têm sede e apresentará comprovante de tal registro ao Cedente e à Cessionária dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura do presente Primeiro Aditamento.

5 DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E DA EXECUÇÃO ESPECÍFICA DE OBRIGAÇÕES

- 5.1** Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

6 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1** Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB de nºs 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500 que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), e a consequente resolução das CCI Resolvidas, o Anexo I do Contrato de Cessão passa a vigorar com exclusão às CCIs série "DIRC" e n.º 003, 004, 005, 006, 009 e 010, na forma do Anexo "A" ao presente.
- 6.2** Obrigação: As Partes celebram Primeiro Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.
- 6.3** Anexos: Os Anexos a este Primeiro Aditamento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Primeiro Aditamento e seus Anexos prevalecerão as disposições do Primeiro Aditamento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições do Primeiro Aditamento e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.
- 6.4** Liberalidade: Os direitos de cada Parte previstos neste Primeiro Aditamento (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Primeiro Aditamento, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

- 6.5 Divisibilidade: Se qualquer disposição deste Primeiro Aditamento for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Primeiro Aditamento.
- 6.6 Sucessão: O presente Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.
- 6.7 Controvérsias: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsia relacionada a este Primeiro Aditamento.
- 6.8 Unicidade: O presente Primeiro Aditamento constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.
- 6.9 Dia Útil: Para os fins deste Contrato de Cessão, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

7 DA LEI APLICÁVEL E DO FORO


- 7.1 Lei Aplicável: Este Primeiro Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 7.2 Foro: As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Primeiro Aditamento.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2016

[o restante da página foi intencionalmente deixado em branco]

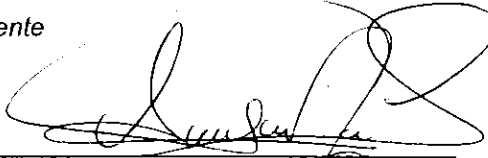
Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Direcional Engenharia S.A.



Nome: Cleber Cavalcanti Diniz
Cargo: RG: 22.093.786-8
CPF: 183.749.608-57

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Cedente

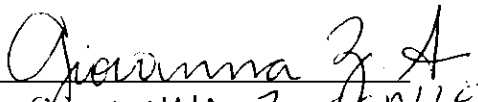


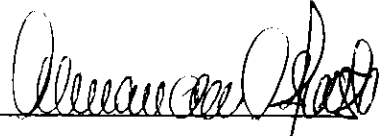
Nome: Andrea Rodrigues M Ferreira
Cargo: RG: 22.740.499-3
CPF: 136.455.338-42

Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Cessionária


Nome: GIOVANNA Z. SCALLET
Cargo: PROCURADORA


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: Procurador

Registro nº
AV. 1 2 2 4 4 3 3
2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.-BH

Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Devedora

Marina M M de Sousa
Nome: MARINA MORTA MARQUES DE SOUSA
Cargo: PROCURADORA

Flávia Coelho Teixeira
Nome: Flávia Coelho Teixeira
Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

Dayane F de Souza Freire
Nome:
CPF:
Dayane F. de Souza Freire
CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1

Edieli Moraes
Nome: Edieli Cristina de Moraes
RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09

2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua Guajará, 197 - (31) 3224-1788 - BHM/3 - CEP: 30190-100
2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade
Visite nosso site: www.rtdbh.com.br

Certifico que o presente documento apresentado hoje neste
2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado e
digitalizado sob o nº **1224433 AV Nº 1223616**
O referido é verdade. Dou fé.

Belo Horizonte, 23 de Dezembro de 2016.

() GETÚLIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL () NILIANE DE OLIVEIRA UCHOA DO AMARAL - OF. SUBSTITUTA
SUBSTITUTOS: () ALVINA JANETE G. DO AMARAL () JOSÉ LUIZ NOGUEIRA () GRAZIELLE Mª PEREIRA ASSUNÇÃO

PODER JUDICIÁRIO-TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício Registro de Títulos e Documentos - BHte./MG
Selo Eletrônico Nº **BDI85208**
Cód. Seg.: **9935.2747.1909.6793**
Quantidade de atos Praticado(s): 025.
Emol.: R\$ 123,63, TFJ.: R\$ 41,17, Rec.: R\$ 7,40
Valor Final: R\$ 172,20
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º RTD - BH
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Este documento principal possui outro(s)
a ele integrante(s) contendo 14 lauda(s).

Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado entre o Itaú Unibanco S.A., Brazilian Securities Companhia de Securitização e Direcional Engenharia S.A.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Devedora

Marina M. M. de Sousa

Nome: MARINA MOTTA MARQUES DE SOUSA

Cargo: PROCURADORA

Flávia Cotta

Nome: Flávia Cotta Teixeira

Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

Dayane F. de Souza Freire

Nome:

CPF:

Dayane F. de Souza Freire

CPF: 375.682.878-66

RG: 46.685.062-1

Edieli Cristina de Moraes

Nome:

CPF:

Edieli Cristina de Moraes

RG: 27.562.002-5

CPF: 270.943.668-09


2RD

| | |
|------------|------------|
| Emol. | R\$ 123,38 |
| Estado | R\$ 34,99 |
| Ipesp | R\$ 18,15 |
| R. Civil | R\$ 6,51 |
| T. Justiça | R\$ 8,42 |
| M. Público | R\$ 5,96 |
| Iss | R\$ 2,58 |

Total R\$ 199,99

Setos e taxas
Recolhidos p/verba

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **3.631.204** em
22/12/2016 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **3.631.201**, em títulos e documentos.
Averbado à margem do registro n. **3630760**
São Paulo, 22 de dezembro de 2016


Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado

ANEXO A
ANEXO I AO CONTRATO DE CESSÃO
CCI 1

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|-----------------------|--|-----------|------------|------------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 007 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ: 60.701.190/4816-09</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>04538-132</i> |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>Conjuntos 94 e 95</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>05428-000</i> |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>---</i> | <i>CIDADE</i> | <i>Belo Horizonte</i> | <i>UF</i> | <i>MG</i> | <i>CEP</i> | <i>30150-270</i> |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| <i>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005600 ("CCB")</i> | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$10.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser

desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (g) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (h) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (i) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (j) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) **Conquista Campo Grande** - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades

autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) **(388) Conquista Itaboraí** - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) **(273) Conquista Premium Aleixo** - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) **(290) – Conquista Premium Monte Castelo** – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) **(275) Link Ipiranga** - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que

suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$10.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações |

| | |
|----------------|--|
| | contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

Handwritten marks and signatures in the bottom right corner of the page, including a large 'L' and several illegible initials.

CCI 2

| | | | | | | | |
|---|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 008 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005800 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

TO D
 6
 4
 4

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplado o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplado o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser

desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (g) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (h) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (i) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (j) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) **Conquista Campo Grande** - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades

autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que

suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|---|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$20.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações |

| | |
|----------------|--|
| | contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

6

Ff
H

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Contrato de Alienação Fiduciária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Ottoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiduciante**");
- (2) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiduciária**");

e, na qualidade de intervenientes-anuentes:

- (3) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**");
- (4) **DIRECIONAL PORTO ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o nº 11.634.787/0001-60 ("**SPE 1**");
- (5) **TARAUACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o nº 11.839.143/0001-08 ("**SPE 2**" e, quando em conjunto com a SPE 1, as "**Sociedades**")

(a Fiduciante, a Fiduciária, o Agente Fiduciário e as Sociedades são doravante denominadas, em conjunto, como "**Partes**" ou, individualmente, "**Parte**").

Considerando que:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Fiduciante emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09 ("**Itaú Unibanco**"), 8 (oito) cédulas de crédito bancário ("**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas para o desembolso indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor total de principal de, inicialmente R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir da data de desembolso das respectivas CCB ("**Data de Desembolso da CCB**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas,



CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiduciante**");
- (2) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiduciária**");

e, na qualidade de intervenientes-anuentes:

- (3) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("**Instituição Custodiante**" ou "**Agente Fiduciário**");
- (4) **DIRECIONAL PORTO ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.634.787/0001-60 ("**SPE 1**");
- (5) **TARAUACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Grão Pará, n.º 466, Bairro Santa Efigênia, CEP 30.150-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.839.143/0001-08 ("**SPE 2**" e, quando em conjunto com a SPE 1, as "**Sociedades**")

(a Fiduciante, a Fiduciária, o Agente Fiduciário e as Sociedades são doravante denominadas, em conjunto, como "**Partes**" ou, individualmente, "**Parte**").

Considerando que:

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, a Fiduciante emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("**Itaú Unibanco**"), 8 (oito) cédulas de crédito bancário ("**CCB**") por meio das quais, desde que observadas as condições suspensivas para o desembolso indicadas nas respectivas CCB, se obrigou a pagar o financiamento concedido com valor total de principal de, inicialmente R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), observada a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, acrescido de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado das CCB a partir da data de desembolso das respectivas CCB ("**Data de Desembolso da CCB**"), equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas,

penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");

- (B) Nos termos das CCB, a Fiduciante comprometeu-se a utilizar os Créditos Imobiliários para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Fiduciante, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Fiduciante e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Fiduciante referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Fiduciante referentes à participação em tais sociedades de propósito específico;
- (C) Observadas as condições suspensivas para o desembolso das CCB, o Itaú Unibanco emitiu, sob condição suspensiva e resolutiva, 8 (oito) cédulas de crédito imobiliário, representando os créditos das CCB, na forma escritural, conforme descritas no Anexo I deste instrumento ("**CCI**"), representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças celebrado em 13 de dezembro de 2016 ("**Escritura de Emissão de CCI**"), que será custodiado pela Instituição Custodiante, conforme disposto na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("**Lei 10.931**");
- (D) A Fiduciária é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nos termos da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("**Instrução CVM 414**"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, na forma do artigo 8º da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("**Lei 9.514**");
- (E) O Itaú Unibanco pretende ceder e a Fiduciária pretende adquirir, os Créditos Imobiliários, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), com o propósito de emitir certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**" e "**Oferta**", respectivamente);
- (F) O **ITAÚ BBA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78, são instituições financeiras devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e serão contratadas pela Fiduciária para realizar a distribuição pública dos CRI por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cessionária ("**Emissão**");
- (G) Em virtude da cessão dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI à Fiduciária, a Fiduciante constituirá, em favor da Fiduciária, em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela



Fiduciante no Contrato de Cessão, a alienação fiduciária das Quotas Oneradas (conforme abaixo definidos) por meio da celebração do presente instrumento;

- (H) Fazem parte da Emissão, entre outros, os seguintes instrumentos: (i) as CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) este Contrato; (v) o Termo de Securitização; (vi) o prospecto de distribuição pública dos CRI; (vii) aviso ao mercado sobre a Oferta; (viii) anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) anúncio de encerramento da distribuição dos CRI; (x) o Contrato de Distribuição; e (xi) os Boletins de Subscrição dos CRI (em conjunto, "**Documentos da Operação**"); e
- (I) Os termos e condições deste Contrato, particularmente aqueles referentes ao exercício do direito de voto das Quotas Oneradas, foram livremente negociados e acordados por livre vontade entre a Fiduciante e a Fiduciária, em observância ao princípio da boa-fé,

têm entre si justo e contratado celebrar o presente "**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças**" ("**Contrato**"), o qual se regerá pelas Cláusulas e condições abaixo:

1 Definições

- 1.1 Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados neste Contrato que não estejam de outra forma aqui definidos são utilizados neste instrumento com o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Cessão e/ou nos demais Documentos da Operação. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.

2 Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária

- 2.1 Na forma do disposto neste Contrato e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("**Lei 4.728/65**"), do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado ("**Decreto Lei 911/69**"), bem como em conformidade com os artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterado ("**Código Civil Brasileiro**"), em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante de principal, juros remuneratórios, encargos ordinários e/ou de mora e demais montantes devidos à Fiduciária nos termos das CCBs, do Contrato de Cessão e da Emissão ("**Obrigações Garantidas**"), a Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a partir desta data e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas:

- 2.1.1 Aliena fiduciariamente, em favor da Fiduciária, a totalidade das quotas de suas titularidades, conforme a seguir detalhadas ("**Quotas Oneradas**"):

- (i) 999 (novecentas e noventa e nove) quotas de emissão da SPE 1 e de titularidade da Fiduciante ("**Quotas Oneradas SPE 1**"); e
- (ii) 999 (novecentas e noventa e nove) quotas de emissão da SPE 2 e de titularidade da Fiduciante ("**Quotas Oneradas SPE 2**").

- 2.1.2 Integram também a garantia ora outorgada:

- (i) todas as quotas adicionais de emissão das Sociedades que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas à Fiduciante, de qualquer forma (incluindo, sem limitação, quaisquer quotas adicionais adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária ou de outro modo), inclusive por força de



desmembramentos ou grupamentos das quotas alienadas fiduciariamente, ou direitos de qualquer natureza que venham a ser emitidos ou outorgados pela Sociedade à Fiduciante com relação à sua participação no capital social da Sociedade enquanto este instrumento estiver em vigor ("**Valores Mobiliários Adicionais**");

- (ii) todos os rendimentos, proventos, vantagens, lucros, bonificações, direitos, dividendos, juros sobre capital próprio, e demais valores pagos ou a serem recebidos em decorrência de, ou relacionadas, a quaisquer das Quotas Oneradas (conforme abaixo definidas) de sua titularidade ("**Direitos Onerados**") e, em conjunto com as Quotas Oneradas e os Valores Mobiliários Adicionais, os "**Bens Alienados**").

- 2.2** Quaisquer novos Bens Alienados emitidos e/ou criados, nos termos do item 2.1.2 acima, incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, inclusive na hipótese de oneração de novas quotas de emissão de cada Sociedade em virtude de Reforço de Garantia (conforme definido abaixo).
- 2.3** Sempre que forem emitidos e/ou criados novos Valores Mobiliários Adicionais, a Fiduciante ficará obrigada a exercer a subscrição e integralização dos seus direitos correspondentes, de forma a fazer com que sejam mantidas alienadas fiduciariamente, em favor da Fiduciária, quotas que representem 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do capital social de cada uma das Sociedades ("**Percentual Mínimo Obrigatório**").
- 2.4** Na hipótese de a garantia prestada por força deste Contrato (a) vir a se deteriorar, ser objeto de penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial administrativa, ou arbitral de efeito similar; ou (b) ser cancelada, invalidada ou contestada; ou (c) deixar de observar o Percentual Mínimo Obrigatório, a Fiduciante ficará obrigada, solidariamente, a substituí-la ou reforçá-la ("**Reforço de Garantia**"). O bem(ns) a ser(em) oferecido(s) pela Fiduciante como Reforço de Garantia, desde que tenham valor suficiente para recomposição do valor da garantia, não dependerão de qualquer anuência dos titulares de CRI ou da Fiduciária.
- 2.5** Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante e cada uma das Sociedades se obrigam a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que a Fiduciária mantenha preferência absoluta com relação aos Bens Alienados.
- 2.6** A Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato permanecerá íntegra, válida, eficaz e em pleno vigor até: (a) a quitação plena e integral das Obrigações Garantidas; (b) a liberação do ônus pela Fiduciária; ou (c) que esta Alienação Fiduciária seja totalmente executada e o produto da excussão dos Bens Alienados tenha sido recebido e aplicado na liquidação das Obrigações Garantidas de forma definitiva e incontestável ("**Prazo de Vigência**").
- 2.7** A Fiduciante renuncia perante a Fiduciária a qualquer direito de preferência para aquisição dos Bens Alienados caso haja qualquer inadimplemento pela Fiduciante das obrigações previstas neste Contrato ou pela Fiduciante nos Documentos da Operação, ou caso seja declarado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, e consequentemente os Bens Alienados venham a ser executados.
- 2.8** Em caso de ocorrência de evento de vencimento antecipado pecuniário, nos termos dos Documentos da Operação, as Sociedades deverão transferir os Direitos Onerados das



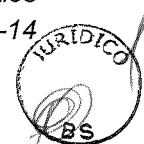
Quotas Oneradas diretamente à Fiduciária, para a conta corrente n.º 03840-5, Agência 0910, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), conforme as instruções que lhe sejam enviadas por esta ("**Conta Centralizadora da Securitização**"), sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais) até que o valor seja devidamente transferido à Fiduciária.

- 2.8.1 Durante a ocorrência do inadimplemento, os Direitos Onerados referentes às Quotas Oneradas ficarão depositados na Conta Centralizadora da Securitização, sem que possa ser movimentado pela Fiduciante.
- 2.8.2 No caso de inadimplemento previsto na Cláusula 2.8, enquanto os Direitos Onerados das Quotas Oneradas estiverem retidos na Conta Centralizadora da Securitização, tais recursos deverão permanecer investidos em certificado de depósito bancário, operações compromissadas, letras financeiras emitidas por bancos de primeira linha ou em fundos de investimento, em qualquer caso, de liquidez diária, e de perfil conservador, e assim, o resultado líquido de referida aplicação financeira, pertencerá exclusivamente à Fiduciária e será utilizado exclusivamente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, sendo que qualquer montante excedente após a quitação das Obrigações Garantidas deverá ser devolvido à Fiduciante.
- 2.8.3 Caso, por qualquer motivo, os recursos recebidos em pagamento dos Direitos Onerados sejam pagos de qualquer outra forma que não seja através do depósito na Conta Centralizadora da Securitização, a Fiduciante compromete-se (i) a transferir os recursos que venha a receber à Conta Centralizadora da Securitização em até 01 (um) dia útil contado de seu recebimento.
- 2.8.4 Caso o inadimplemento venha a ser sanado, mediante comprovação pela Fiduciante à Securitizadora e/ou caso não haja declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, seja por decisão dos titulares dos CRI, seja por inexistência de quórum para tal deliberação, os recursos referentes aos Direitos Onerados serão devolvidos da Conta Centralizadora da Securitização para a Fiduciante no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis.
- 2.9 Somente em caso de declaração de vencimento antecipado, a Fiduciária utilizará os valores recebidos, nos termos do item 2.8 acima, para liquidar as Obrigações Garantidas, nos termos da cláusula 6.

3 Averbações e Registros

- 3.1 A Fiduciante obriga-se a fazer constar nos respectivos Contratos Sociais das Sociedades a cláusula abaixo, a qual deverá ter o seguinte teor:

Para a SPE 1: "999 (novecentas e noventa e nove) quotas de titularidade da quotista Direcional Engenharia S.A., que representam, nesta data, de 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do capital social total e votante da Sociedade ("**Quotas Oneradas SPE 1**")", bem como todos os rendimentos, lucros, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, e demais valores pagos ou a serem recebidos em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Quotas Oneradas SPE 1 e as quotas derivadas das Quotas Oneradas SPE 1 por meio de desdobramento, grupamento, bonificação ou aumento de capital por capitalização de lucros e/ou reservas nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 13 de dezembro de 2016, foram alienadas fiduciariamente em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14



("Brazilian Securities"), em garantia do pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos créditos imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Direcional"), em virtude das 8 (oito) cédulas de crédito bancário que a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("CCB"), os quais foram cedidos à Brazilian Securities nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 13 de dezembro de 2016; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos imobiliários decorrentes das CCB e excussão da presente garantia ora constituída, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos. A sócia Direcional Participações Ltda. desde já anui com uma transferência das Quotas Oneradas SPE 1 em caso de excussão da presente garantia, renunciando a todo e qualquer direito de preferência que possa ter sobre as mesmas e comprometendo-se a tomar todas as medidas razoáveis que venham a ser solicitadas por escrito pela Fiduciária que sejam necessárias à salvaguarda de seus direitos"; e

Para a SPE 2: "999 (novecentas e noventa e nove) quotas de titularidade da quotista Direcional Engenharia S.A., que representam, nesta data, de 99,9% (noventa e nove inteiros e nove décimos por cento) do capital social total e votante da Sociedade ("Quotas Oneradas SPE 2"), bem como todos os rendimentos, lucros, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, e demais valores pagos ou a serem recebidos em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Quotas Oneradas SPE 2 e as quotas derivadas das Quotas Oneradas SPE 2 por meio de desdobramento, grupamento, bonificação ou aumento de capital por capitalização de lucros e/ou reservas nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 13 de dezembro de 2016, foram alienadas fiduciariamente em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Brazilian Securities"), em garantia do pagamento (i) das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos créditos imobiliários devidos pela Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Direcional"), em virtude das 8 (oito) cédulas de crédito bancário que a Direcional emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09 ("CCB"), os quais foram cedidos à Brazilian Securities nos termos do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" celebrado em 13 de dezembro de 2016; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos em relação à 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities, inclusive mas não exclusivamente para fins de cobrança dos créditos imobiliários decorrentes das CCB e excussão da presente garantia ora constituída, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos. A sócia Direcional Participações Ltda. desde já anui com uma transferência das Quotas Oneradas SPE 1 em caso de excussão da presente garantia, renunciando a todo e qualquer direito de preferência que possa ter sobre as mesmas e comprometendo-se a tomar todas as medidas razoáveis que venham a ser solicitadas por escrito pela Fiduciária que sejam necessárias à salvaguarda de seus direitos".



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- 3.2** Adicionalmente, como parte do processo de aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária, a Fiduciante se obriga, às suas expensas, a: (a) registrar o presente Contrato ou seu aditamento, conforme aplicável, junto ao competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e (b) entregar, à Fiduciária, 1 (uma) via original do presente Contrato ou de seu aditamento, conforme aplicável, devidamente registrado nos cartórios mencionados.
- 3.3** Os requisitos de formalidade indicados nas cláusulas 3.1 e 3.2 acima devem ser finalizados e comprovados à Fiduciária com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da primeira data prevista para integralização dos CRI.
- 3.4** Eventuais aditamentos a este Contrato deverão ser averbados nos Cartórios de Títulos e Documentos e anotados no Contrato Social das Sociedades em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva celebração do aditamento.
- 3.5** Na hipótese de a Fiduciante não promover a averbação da Alienação Fiduciária dos Bens Alienados e registro do Contrato e, quando aplicável, dos Valores Mobiliários Adicionais e Aditamentos, conforme previsto nas Cláusulas 3.1 e 3.2, a Fiduciária fica desde já autorizada e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome da Alienante, como seu bastante procurador, nos termos do artigo 653 e § 1º do artigo 661 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), promover a averbação da Alienação Fiduciária e registro do Contrato e, quando aplicável, dos Valores Mobiliários Adicionais e Aditamentos, sem prejuízo do direito da Fiduciária decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas em virtude do descumprimento de obrigação não pecuniária do presente Contrato. As despesas decorrentes de tais registros e averbações deverão ser antecipadas exclusivamente pela Fiduciante, caso não ocorra tal antecipação, estes custos serão suportados pelo Patrimônio Separado.

4 Das Obrigações Adicionais

- 4.1** Além das obrigações previstas no presente Contrato, a Fiduciante e cada uma das Sociedades isoladamente e em conjunto, conforme o caso, obrigam-se a:
- (i) assinar, anotar e entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária, arcando com os respectivos custos e despesas, todos os contratos, livros societários, atas, alterações de estatutos sociais e demais documentos, necessários à formalização da presente garantia, nos termos e prazo previstos neste Contrato, e tomar todas as medidas razoáveis que venham a ser solicitadas por escrito pela Fiduciária que sejam necessárias à salvaguarda de seus direitos, interesses e prerrogativas previstos neste Contrato;
 - (ii) proceder ao protocolo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, encaminhando à Fiduciária o respectivo comprovante no mesmo prazo indicado acima;
 - (iii) notificar a Fiduciária, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da ciência, sobre evento que dê ensejo ao Reforço de Garantia;
 - (iv) efetuar, quando aplicável e se solicitado pela Fiduciária, os Reforços de Garantia necessários, nos prazos e formas previstos neste Contrato;



- (v) manter a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição;
- (vi) manter todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (vii) cumprir fiel e integralmente todas as suas obrigações previstas neste Contrato;
- (viii) não alienar, ceder ou gravar com ônus ou gravame, de qualquer natureza, as Quotas Oneradas, até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente quitadas, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária;
- (ix) defender-se de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, as Quotas Oneradas;
- (x) nas hipóteses previstas no item 2.13. acima, fazer com que quaisquer Direitos Onerados devidos pelas Sociedades à Fiduciante sejam depositados exclusivamente na conta indicada pela Fiduciária; e
- (xi) reembolsar a Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de comunicação escrita nesse sentido, por todos os custos e despesas incorridos em eventual registro, pela Fiduciária, deste Contrato e de seus eventuais aditamentos nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos ou outros órgãos públicos.

5 Declarações e Garantias

5.1 A Fiduciante e cada uma das Sociedades, conforme o caso, prestam, nesta data, as seguintes declarações e garantias:

- (i) É sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações aqui avençadas e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (ii) A celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui estipuladas não violam nem violarão (i) seus documentos societários; (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável, a si, ou qualquer bem ou direito de sua propriedade, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que seja parte;
- (iii) O presente Contrato foi devidamente celebrado por seus representantes legais, os quais têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita, válida e exequível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial;
- (iv) Todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento deste Contrato, no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) a criação e à manutenção do ônus pelo presente constituído sobre os Bens Alienados; ou (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao arquivamento do Contrato Social e aditamentos nas juntas comerciais competentes, conforme aplicável e/ou ao registro deste Contrato, e seus anexos e



Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature at the top and the numbers '1', '0', and '2' written vertically below it.

aditamentos, de tempos em tempos, nos cartórios competentes, os quais serão realizados nas condições aqui previstas;

- (v) Os Bens Alienados encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições ou gravames. Não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que o declarante seja parte, quaisquer obrigações ou restrições à alienação fiduciária, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, restrinja, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição e manutenção da presente garantia sobre os Bens Alienados; e
- (vi) os Bens Alienados, enquanto alienados fiduciariamente, são e serão de propriedade (fiduciária ou plena, respectivamente) da Fiduciária, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (vii) os imóveis de propriedade das Sociedades possuem o habite-se;
- (viii) declaram que respeitam nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("**Legislação Socioambiental**"); e
- (ix) os imóveis de propriedade das Sociedades não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação.

5.2 As declarações prestadas pela Fiduciante e pelas Sociedades neste Contrato deverão permanecer verdadeiras e completas até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6 Excussão das Garantias

6.1 Caso as Obrigações Garantidas venham a ser declaradas antecipadamente vencidas, nos termos da CCB, ou no caso do vencimento das Obrigações Garantidas na Data de Vencimento sem os respectivos pagamentos nos prazos previstos nas CCB, independentemente de prévia notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, a propriedade dos valores mobiliários alienados fiduciariamente será consolidada pela Securitizadora, de modo que esta deverá, de boa-fé, proceder, nos termos que entender apropriados, independentemente de leilão, de hasta pública, de avaliação, de notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, excutir os Bens Alienados no todo ou em parte, podendo, inclusive, conferir opção ou opções de compra sobre os Bens Alienados.

6.2 Às expensas da Fiduciante, deverá ser elaborado laudo de avaliação dos Bens Alienados. A Securitizadora deverá empreender melhores esforços para excutir os Bens Alienados pelo valor apontado no laudo de avaliação.

6.3 A Fiduciante, de forma irrevogável e irretroatável, outorgam à Fiduciária, neste ato, nos termos do artigo 684 do Código Civil, todos os poderes necessários para praticar todos os



atos referidos nas cláusulas 6.1 e 6.2 acima, sendo conferidos à Fiduciária todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes "ad judicia" e "ad negotia", incluindo ainda os previstos no Código Civil, e todas as faculdades previstas na Lei nº 11.101/05, conforme alterada.

6.3.1 Não obstante o mandato conferido no item 6.3 acima, a Fiduciante desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Fiduciária em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos previstos nesta Cláusula Sexta, incluindo, mas não se limitando a assinatura de todos e quaisquer documentos necessários para consolidação da propriedade dos Bens Alienados em nome da Fiduciária, sob pena de incorrer em multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais).

6.4 O produto total apurado, pela Fiduciária, com a eventual venda das Quotas Oneradas, nos termos da cláusula 6.3 acima, será aplicado primeiramente ao pagamento de despesas, juros e multas e, ao final, ao pagamento do valor de principal das Obrigações Garantidas, suportando a Fiduciante todas as despesas em que a Fiduciária tiver de incorrer com tal procedimento. Na hipótese em que tal produto seja igual ou menor ao valor das Obrigações Garantidas, a Fiduciante permanecerá obrigada pelo saldo em aberto.

6.5 Uma vez liquidadas totalmente as Obrigações Garantidas, a Fiduciária obriga-se a conceder à Fiduciante o respectivo termo de liberação da Alienação Fiduciária ora compromissada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitação pela Fiduciante.

7 Acordo de Voto e Outras Avenças Correlatas

7.1 Enquanto não ocorrer a declaração de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Fiduciante poderá exercer os seus respectivos direitos de voto com relação aos Bens Alienados nos termos do Contrato Social de cada Sociedade, exceto na medida em que referido exercício de direito impacte a observância do Percentual Mínimo Obrigatório, a exequibilidade, a validade e/ou eficácia da garantia ora constituída.

8 Das Comunicações

8.1 Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) para a Fiduciante e/ou para as Sociedades:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Rua dos Otoni, n.º 177
Belo Horizonte – MG
At. Fernando Ramos
Tel: (31) 3431-5510
E-mail: ri@direcional.com.br

(ii) para a Fiduciária:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo, SP
At. George D. Verras
Tel: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com



- 8.2** Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado.

9 Renúncias e Nulidade Parcial

- 9.1** As Partes reconhecem que (i) os direitos e recursos nos termos deste Contrato são cumulativos e podem ser exercidos separada ou simultaneamente, e não pretendem excluir quaisquer outros direitos e recursos previstos em lei ou por qualquer outro acordo; (ii) a renúncia, por qualquer das Partes, a qualquer desses direitos somente será válida se formalizada por escrito; (iii) a renúncia de um direito será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste Contrato; e (iv) a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas contratuais aqui previstas não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas e disposições deste Contrato.

10 Sobrevivência

- 10.1** Todos os acordos realizados neste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito a partir da presente data, e permanecerão válidos e exequíveis até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, inclusive no tocante às obrigações e aos poderes conferidos à Fiduciária.
- 10.2** As Partes concordam que caso, por qualquer motivo, este Contrato venha a ser executado parcialmente, todas as demais condições e Cláusulas previstas neste Contrato não executadas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo da execução parcial desta garantia, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.
- 10.3** A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer dos compromissos recíprocos aqui pactuados, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações.

11 Despesas

- 11.1** Em caso de execução da garantia objeto deste Contrato, os custos com o registro em cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s), deste Contrato e de seus eventuais aditivos, se houver, o arquivamentos em órgãos do registro de comércio e demais repartições, quaisquer verbas e despesas razoáveis, incluindo, sem limitação, a elaboração do laudo de avaliação mencionado na cláusula 6.2, honorários advocatícios, incorridos pela Fiduciária na execução da garantia objeto deste Contrato serão de responsabilidade única, exclusiva e solidária da Fiduciante e das Sociedades.

12 Cessão ou Transferência de Direitos ou do Contrato

- 12.1** A Fiduciante e cada uma das Sociedades obrigam-se a não ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato. Fica assegurado à Fiduciária o direito de, observados os termos e condições dos Documentos da Operação e a legislação e regulamentação aplicáveis, em qualquer época, ceder ou transferir, total ou



parcialmente, os direitos oriundos deste Contrato ou sua posição contratual neste Contrato, permanecendo em vigor este Contrato em todos os seus termos em relação aos sucessores, endossatários e/ou cessionários da Fiduciária, sem quaisquer modificações nas demais condições aqui acordadas.

13 Irrevogabilidade e Sucessão

13.1 Os direitos e obrigações constituídos por força do presente Contrato obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretroatável, bem como a seus sucessores, endossatários e/ou cessionários a qualquer título, sendo as Partes responsáveis pelos atos e omissões de seus respectivos empregados, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação.

14 Alterações do Contrato

14.1 Todas e quaisquer alterações do presente Contrato somente serão válidas quando celebradas por escrito e assinadas por todas as Partes deste Contrato.

15 Execução Específica

15.1 O não cumprimento das obrigações assumidas nos termos deste Contrato sujeitará a Parte inadimplente às medidas judiciais cabíveis, incluindo perdas e danos e aquelas relacionadas à obtenção da tutela específica da obrigação inadimplida.

15.2 O presente Contrato abrange o exercício do direito de voto por quem quer que seja ou venha a ser, a qualquer título, titular do direito de voto dos Bens Alienados, após, e caso executada a garantia.

15.3 As Partes desde já reconhecem e concordam que será nula e ineficaz perante a Fiduciária e as Sociedade e/ou qualquer terceiro, qualquer ato ou negócio jurídico praticado em desacordo com as disposições deste Contrato, em especial as relativas ao exercício do direito de voto e que represente violação às obrigações assumidas pelas Partes neste Contrato.

15.4 O presente Contrato obriga a Fiduciante, a Fiduciária e as Sociedades, e seus sucessores a qualquer título.

15.5 O presente Contrato, bem como todas as obrigações assumidas de acordo com seus termos, tem caráter irrevogável e irretroatável.

15.6 Qualquer das Partes terá o direito de requerer àquele que presidir a Reunião de Quotistas da respectiva Sociedade que seja declarada a invalidade do voto proferido contra disposição expressa deste Contrato.

15.7 A Parte prejudicada poderá requerer a execução específica das obrigações assumidas pela Fiduciante e pela respectiva Sociedade nos termos deste Contrato, especialmente com vistas (a) à anulação da Reunião de Quotistas que aceite como válido o voto proferido contra disposição expressa deste Contrato; e (b) ao suprimento judicial da vontade do quotista em caso de recusa em exercer o direito de voto nas condições ora pactuadas ou em cumprir qualquer outra obrigação prevista neste Contrato.

15.8 A Fiduciante e cada uma das Sociedades e seus administradores não poderão reconhecer como válida qualquer deliberação que tenha sido proferida sem que seja observado o que está previsto neste Contrato.



15.9 Quando de sua investidura, os administradores de cada Sociedade deverão obrigar-se expressamente a observar e respeitar todos os termos e condições deste Contrato.

15.10 As Partes reconhecem, desde já, que este Contrato constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos.

16 Multiplicidade de Garantias e Registros

16.1 No exercício de seus direitos e recursos contra a Fiduciante e/ou quaisquer das Sociedades nos termos deste Contrato, a Fiduciária, por si ou por seu(s) agente(s), poderá executar as garantias ora constituídas simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até que as Obrigações Garantidas sejam cumpridas integralmente pela Fiduciante.

16.2 A Fiduciante deverão efetuar o registro do presente Contrato ou de eventual(is) aditamento(s), incluindo qualquer de seus Anexos, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da sede da Fiduciária, da Fiduciante e de cada uma das Sociedades, e encaminhar à Fiduciária cópia digitalizada do respectivo documento no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis após a presente data ou de qualquer aditamento.

17 Da Lei de Regência e Foro

17.1 O presente Contrato é regido por lei brasileira.

17.2 Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias porventura surgidas com relação a este Contrato.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em 7 (sete) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas que assinam abaixo.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]



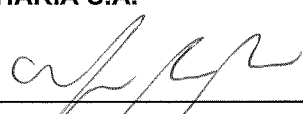
[Handwritten signatures and initials]

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

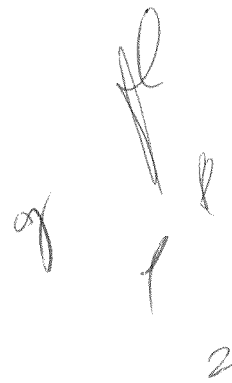
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.



Nome:
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR





Nome:
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: _____
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora


Nome: _____
Cargo: **Alexandre Cappellini Silvestre**
CPF: 173.295.228-05



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

Nome:

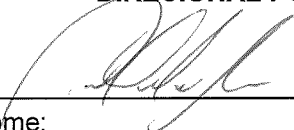
Cargo:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24


g p 2

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

DIRECIONAL PORTO ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR




Nome:
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA






(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

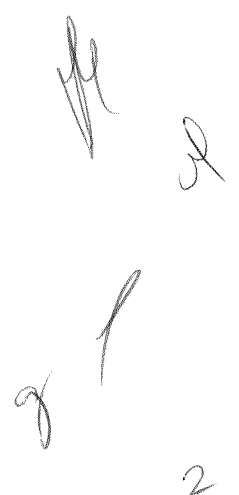
TARAUACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR



Nome:
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA



(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

Testemunhas:

1. Dayane F. de Souza Freire

Nome:

RG: Dayane F. de Souza Freire
 CPF: 375.682.878-66
 RG: 46.685.062-1

2. Edieli Cristina de Moraes

Nome:

RG: **Edieli Cristina de Moraes**
 RG: 27.562.002-5
 CPF: 270.943.668-09

2º RTD - 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos
 Fud. Guajaráras - 197 - (31) 3224-1789 - BR/MG - CEP 30160-100
 2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade
 Visite nosso site: www.rtdbh.com.br

Certifico que o presente documento apresentado hoje neste
 2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado e
 digitalizado sob o nº **1223615- Lv.: B**
 O referido é verdade. Dou fé.

Belo Horizonte, 15 de Dezembro de 2016.

() GEFÚLIO SÉRGIO DO AMARAL - OFICIAL () NILIANE DE OLIVEIRA DUCHO DO AMARAL - OF. SUBSTITUTA
 SUBSTITUTOS: () ALVINA JANETE G. DO AMARAL () JOSÉ LUIZ NOGUEIRA () GRAZIELLE M. PEREIRA ASSUNÇÃO

PODER JUDICIÁRIO-TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 2º Ofício Registro de Títulos e Documentos - BHte./MG
 Seio Eletrônico Nº **BCM05771**
 Cód. Seg.: **5120.8233.1805.3376**
 Quantidade de atos Praticado(s): 079.
 Emoi.: R\$ 1.310,68, TFJ.: R\$ 436,08, Rec.: R\$ 78,59
 Valor Final: R\$ 1.826,15
 Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º RTD - BH
 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 Este documento principal possui outro(s)
 a ele integrante(s) contando 58 lauda(s).

[Handwritten signatures and initials]

(PÁGINA DE ASSINATURAS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS" CELEBRADO EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016)

Testemunhas:

1. Dayane F. de Souza Freire

Nome:

RG: Dayane F. de Souza Freire

CPF: 375.682.878-66

RG: 46.685.062-1

2. Edieli Cristina de Moraes

Nome:

Edieli Cristina de Moraes

RG: 27.562.002-5

CPF: 270.943.668-09

2º

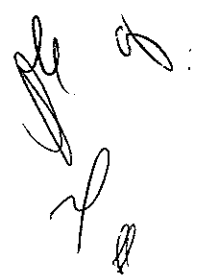
Emol. R\$ 9.518,51
Estado R\$ 2.705,26
Ipesp R\$ 1.394,71
R. Civil R\$ 500,98
T. Justiça R\$ 653,27
M. Público R\$ 456,88
Iss R\$ 199,50

Total R\$ 15.429,11

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial
R\$ 9.518,51 Protocolado e prenotado sob o n. **3.630.763** em
R\$ 2.705,26 **19/12/2016** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 1.394,71 sob o n. **3.630.760**, em títulos e documentos.
São Paulo, 19 de dezembro de 2016


Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado



Anexo I Descrição das CCI



CCI 1

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------------|----------------|--|-----|-----------------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 003 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120004600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$1.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |



CCI 2

| | | | | | | | |
|--|---|------------|-------------------|--|--------|----------|---------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 004 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538- 132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150- 270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005200 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$2.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |




2

CCI 3

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------|----------------|--|-----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 005 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005300 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$4.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplado o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplado o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$4.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |



CCI 4

| | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------|----------------|--|-----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 006 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005400 (" CCB ") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$8.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 5

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------|----------------|--|-----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 007 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$10.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$10.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 6

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------|----------------|--|-----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 008 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005800 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$20.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 7

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---------|----------------|--|-----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 009 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$40.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$40.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 8

| | | | | | | | |
|---|---|---------------|-------------------|--|--------|-----------------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 010 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDAD E | São Paulo | U F | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDAD E | Belo Horizonte | U F | M G | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006500 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$77.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de

Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se",

portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e

nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O

empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | | |
|---|----|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | | R\$77.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | DE | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | DE | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |

| | |
|----------------|--|
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

Anexo II Descrição das Obrigações Garantidas

A tabela abaixo, que resume certos termos das Obrigações Garantidas, foi elaborada pelas Partes para atendimento à legislação aplicável. No entanto, a presente tabela não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das cártulas das Obrigações Garantidas.

- Valor Total de Principal:** O valor total de principal é até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão de cada CCB), observada a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar,.
- Remuneração:** Sobre o valor total de principal são acrescidos juros equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, com base em 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 sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB ("**Créditos Imobiliários**");
- Prazo e Data de Vencimento** As CCB e as CCI terão prazo de vencimento até 16 de dezembro de 2019.
- Atualização Monetária** O Valor Nominal Unitário das CCB não será atualizado monetariamente.
- Vencimento Antecipado:** As obrigações da Fiduciante constantes das CCB e das CCI poderão ser declaradas antecipadamente vencidas nas hipóteses indicadas nos respectivos instrumentos e neste Contrato.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- (1) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Securizadora**"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

A Securizadora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "**Partes**" e, individualmente como "**Parte**", firmam o presente Termo de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514, bem como em consonância com o Estatuto Social da Securizadora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Securizadora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

1 DAS DEFINIÇÕES

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

| | |
|------------------------------------|--|
| <p>"Agente de Cobrança"</p> | <p>A Securizadora exercerá o papel de Agente de Cobrança.</p> |
| <p>"Agente Fiduciário"</p> | <p>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88, contato: Marina Pañella / Flávio Scarpelli, com telefone (11) 3030 7177, site: http://www.vortexbr.com/ e e-mail: agentefiduciario@vortexbr.com.</p> <p>Em atendimento ao disposto no artigo 10, §2º da Instrução CVM 28, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário, sendo que os certificados de recebíveis imobiliários abaixo mencionados foram amortizados até a presente data conforme fluxo ordinário previsto no respectivo termo de securitização:</p> <p>375ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora Valor: R\$ 18.000.000,00</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>Quantidade de CRI: 18.000</p> <p>Vencimento: 15/12/2017</p> <p>Garantias: Fiança.</p> <p>Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplimento: conforme estipulado no respectivo Termo de Securitização de Créditos.</p> <p>377ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora</p> <p>Valor: R\$ 80.000.000,00</p> <p>Quantidade de CRI: 8.000</p> <p>Vencimento: 15/09/2031</p> <p>Garantias: Cessão Fiduciária de Créditos e Aval.</p> <p>Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplimento: conforme estipulado no respectivo Termo de Securitização de Créditos.</p> |
| "Amortização de Principal" | Significa a amortização de principal incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1.11 abaixo. |
| "Anúncio de Encerramento" | Anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400, que será divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP pela Securitizadora e pelos Coordenadores. |
| "Anúncio de Início" | Anúncio de início da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400, que será divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP pela Securitizadora e pelos Coordenadores. |
| "Assembleia de Titulares de CRI", "Assembleia Geral" ou "Assembleia" | A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 12 deste Termo. |
| "Aviso ao Mercado" | Aviso ao mercado da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 379ª Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores, da CVM e da CETIP pela |

| | |
|----------------------------|---|
| | Securitizadora e pelos Coordenadores. |
| "Banco Liquidante" | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI. |
| "Brasil" | República Federativa do Brasil. |
| "CCB" | Cada uma das 8 (oito) CCB emitidas pela Devedora em favor do Cedente em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutive, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento, nos Imóveis, de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. |
| "CCI" | Até 8 (oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, a serem emitidas pelo Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários. |
| "Cedente" | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependências, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09. |
| "CETIP" | CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, 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. |
| "CETIP 21" | CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de registro e negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP. |
| "CMN" | Conselho Monetário Nacional. |
| "Código Civil Brasileiro" | Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| "Comunicação do Pagamento" | A comunicação que deverá ser enviada pela Securitizadora para a |

| | |
|---|---|
| Antecipado" | Devedora informando-a a respeito da aceitação pelos Titulares dos CRI da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, bem como a data de realização do pagamento antecipado pela Devedora. |
| "Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB" | A comunicação pela Devedora do exercício do seu direito de realizar uma Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, na forma prevista na Cláusula 6 da CCB. |
| "Condições Precedentes para Desembolso das CCB" | A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB, está condicionada a: (i) implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição e (ii) ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso da CCB. |
| "Condição Resolutiva das CCB" | As CCB foram emitidas com condição resolutiva para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a CCB não desembolsada, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados. |
| "Condição Suspensiva Cessão" | A eficácia da cessão objeto do Contrato de Cessão em relação a cada uma das CCI, individualmente, encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora. |
| "Condição Suspensiva das CCI" | A eficácia da CCI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo Itaú Unibanco à Devedora. |
| "Condição Resolutiva das CCI" | Na hipótese de implementação da Condição Resolutiva da CCB, a CCI deverá ser considerada automaticamente resolvida e extinta, de pleno direito. Nesta hipótese, a Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro da CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido. |
| "Conta Centralizadora" | Conta corrente n.º 03840-5, Agência 0910, no Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), 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. |
| "Contrato de Alienação Fiduciária" | Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre a Direcional, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Securitizadora e o Agente Fiduciário. |
| "Contrato de Cessão" | Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | Avenças, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre o Itaú Unibanco, a Securitizadora e a Direcional, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Securitizadora. |
| "Contrato de Distribuição" | Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre a Securitizadora, os Coordenadores e a Direcional. |
| "Coordenador Líder" ou "Itaú BBA" | Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30. |
| "Coordenadores" | Em conjunto, o Coordenador Líder e a XP Investimentos. |
| "Créditos Imobiliários" | <p>Os direitos de crédito decorrentes das 8 (oito) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), emitidas com condição suspensiva e resolutive, nos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 1 CCB no valor de R\$ 1 milhão; ii) 1 CCB no valor de R\$ 2 milhões; iii) 1 CCB no valor de R\$ 4 milhões; iv) 1 CCB no valor de R\$ 8 milhões; v) 1 CCB no valor de R\$ 10 milhões; vi) 1 CCB no valor de R\$ 20 milhões; vii) 1 CCB no valor de R\$ 40 milhões; e viii) 1 CCB no valor de R\$ 77 milhões; <p>O valor de principal deverão ser pagos pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.</p> <p>As CCB acima serão representadas por CCI, as quais serão emitidas com condição suspensiva e resolutive.</p> <p>Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelas CCB, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais ("Patrimônio Separado").</p> |
| "Credor" | Originalmente o Itaú Unibanco e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora. |
| "CRI" | Os certificados de recebíveis imobiliários da 379ª série da 1ª emissão da Securitizadora. |
| "CRI em Circulação" | Para fins de constituição de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou a Direcional 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. |
| "CVM" | Comissão de Valores Mobiliários. |
| "Data de Desembolso da CCB" | A primeira Data de Integralização. |
| "Data de Emissão" | 29 de dezembro de 2016. |
| "Data de Integralização" | Data em que ocorrerá a subscrição e a integralização dos CRI. |
| "Data de Pagamento dos Juros e da Amortização de Principal" | Datas em que os Juros e a Amortização de Principal se tornam devidas aos Titulares de CRI, conforme a Cláusula 4.1.11 abaixo. |
| "Data de Vencimento" | 17 de dezembro de 2019. |
| "Devedora" ou "Direcional" | Direcional Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Ottoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00. |
| "Dia Útil" | Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| "Documentos da Operação" | (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária, (v) o presente Termo; (vi) os Prospectos; (vii) aviso ao mercado sobre a Oferta; (viii) anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) anúncio de encerramento da distribuição dos CRI; (x) o Contrato de Distribuição; e (xi) o(s) Boletim(ns) de Subscrição dos CRI. |
| "Emissão" | A presente emissão de CRI, a qual constitui a 379ª série da 1ª |

| | |
|--|---|
| | emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora. |
| "Escritura de Emissão de CCI" | Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado, em 13 de dezembro de 2016, entre o Itaú Unibanco e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI são emitidas, sob condição suspensiva e resolutive, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das CCB, nos termos da Lei 10.931, anexa ao presente Termo de Securitização na forma do Anexo X. |
| "Escriturador" | 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 n.º 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI. |
| "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" | Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 9 deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. |
| "Eventos de Vencimento Antecipado" | A declaração de vencimento antecipado da Cláusula 8 da CCB, nos termos das CCB. |
| "Governo Federal" | Governo Federal do Brasil. |
| "Imóveis" | Os imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB. |
| "Instituição Custodiante" | Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada. |
| "Instrução CVM 400" | Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. |
| "Instrução CVM 414" | Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada. |
| "Instrução CVM 539" | Instrução da CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada. |
| "Instituição Participante da Oferta" ou "Instituições Participantes da Oferta" | Os Coordenadores e os Participantes Especiais. |
| "Investidores" | Investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539. |
| "IPCA/IBGE" | Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| "Juros" | Significa os juros incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1.12 abaixo. |
| "Lei das Sociedades por Ações" | Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. |
| "Lei 10.931" | Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| "Lei 9.514" | Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. |

| | |
|---|--|
| "MDA" | MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP. |
| "Montante Mínimo" | R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão dos CRI, equivalente a 30.000 (trinta mil) CRI. |
| "Oferta" | A distribuição pública dos CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414. |
| "Oferta de Pagamento Antecipado da CCB" | A oferta de pagamento antecipado parcial ou integral das CCB, conforme o caso, que poderá ser realizada todo mês de junho e dezembro de cada ano pela Devedora, na forma da Cláusula 6 das CCB. |
| "Oferta de Resgate Antecipado dos CRI" | A oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso, que deverá ser realizada pela Securitizadora na hipótese de recebimento de uma Oferta de Pagamento Antecipado das CCB pela Devedora, na forma da Cláusula 6 das CCB. |
| "Participantes Especiais" | Outras instituições financeiras, que não se enquadrem como coordenadores, autorizadas a operar no mercado de capitais, convidadas pelos Coordenadores, para participarem da colocação dos CRI junto a potenciais Investidores. |
| "Patrimônio Separado" | Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelas CCB, pelas 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 obrigações fiscais. |
| "Preço de Integralização" | O Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros, nos termos da Cláusula 4.1.12 abaixo, calculada de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização, até a data da efetiva subscrição dos CRI. |
| "Procedimento de <i>Bookbuilding</i> " | Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, a ser organizado pelos Coordenadores, para definição, junto à Emissora e à Devedora: (a) da quantidade de CRI a ser emitido; e (b) do exercício, ou não, da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional. |
| "Projetos" | Os empreendimentos imobiliários com fins habitacionais que são e/ou serão desenvolvidos nos Imóveis. |
| "Prospectos" | Os prospectos de distribuição pública dos CRI. |
| "Regime Fiduciário" | Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre as CCB, as CCI, os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio da |

| | |
|--|---|
| | Securizadora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado. |
| "SPE Intervenientes" | A Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda., em conjunto. |
| "Taxa DI" | Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, com base em 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). |
| "Termo" ou "Termo de Securitização" | O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securizadora. |
| "Titulares de CRI" | São os detentores de CRI. |
| "Valor de Cessão" | O valor de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) a ser pago pela Securizadora ao Cedente para aquisição das CCI, nos termos do Contrato de Cessão. |
| "Valor do Resgate Antecipado dos CRI" | É o valor total a ser pago aos Titulares de CRI que aceitaram a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. |
| "Valor Nominal Unitário" ou "Preço Unitário" | Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão. |
| "Valor Total da Emissão" | Inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar os CRI de Lote Suplementar e Lote Adicional. |
| "XP Investimentos" | XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78. |

2 DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1 Pelo presente Termo de Securitização, a Securizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, descritos na Cláusula 3 abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula 4 abaixo.

3 DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

- 3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais) na Data de Desembolso das CCB.
- 3.2 A identificação completa dos Imóveis aos quais se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo I ao presente Termo e as características da CCB, incluindo as datas de pagamento de juros e amortização de principal da CCB, inclusive o percentual de amortização de principal da CCB, encontram-se descritas na CCB que segue como Anexo III a este Termo.

- 3.3 As CCI representativas dos Créditos Imobiliários são emitidas sob a forma escritural, serão custodiadas pela Instituição Custodiante e devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 3.4 As CCI não serão objeto de atualização monetária, conforme também não serão objeto de atualização monetária os Créditos Imobiliários.
- 3.5 Nos termos do artigo 23 da Lei 10.931, as informações sobre valor, número e série de cada CCI poderão ser verificadas nas cópias das CCI constantes do Anexo X. Ressalta-se que, conforme indicado na Cláusula 7.1, todas as CCI serão custodiadas com a Instituição Custodiante.
- 3.6 Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão transferidos à Securitizadora pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, observada a Condição Suspensiva. A transferência da CCI do Cedente para a Securitizadora será realizada por meio de negociação na CETIP, conforme previsto no Contrato de Cessão.
- 3.7 Na hipótese de implementação da Condição Resolutiva da CCB, a CCI deverá ser considerada automaticamente resolvida e extinta, de pleno direito. Nesta hipótese, a Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro da CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido.
- 3.8 A Securitizadora pagará ao Cedente o Valor de Cessão pela aquisição da CCI, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 e quando do atendimento das condições estabelecidas na Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão.

4 DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

- 4.1 Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:
- 4.1.1 Série: A Emissão será realizada em série única, que corresponde à 379ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
- 4.1.2 Quantidade de CRI: Serão emitidos, inicialmente, até 120.000 (cento e vinte mil) CRI, sem considerar o exercício do Lote Suplementar e do Lote Adicional.
- 4.1.3 Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de Inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar os CRI de Lote Suplementar e Lote Adicional, na Data de Emissão dos CRI.
- 4.1.4 Valor Nominal Unitário: Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será objeto de atualização monetária.
- 4.1.5 Data e Local de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é em 29 de dezembro de 2016. O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 4.1.6 Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo



Escriturador, tendo como base os dados da CETIP, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na CETIP.

4.1.7 Garantia: Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários ("**Obrigações Garantidas**"), a Direcional constituirá, em favor da Securitizadora, a alienação fiduciária dos Bens Alienados (conforme definidos abaixo), por meio do Contrato de Alienação Fiduciária ("**Alienação Fiduciária**" ou "**Garantia**").

4.1.7.1 Na forma do disposto no Contrato de Alienação Fiduciária e, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, conforme alterada, do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado, bem como em conformidade com os artigos 1.361 e seguintes do Código Civil brasileiro, conforme alterado, em garantia do fiel e cabal pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora, em caráter irrevogável e irretroatível, a partir da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, alienou fiduciariamente em favor da Securitizadora, os Bens Alienados de sua titularidade:

- (i) 999 (novecentas e noventa e nove quotas) de emissão da Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda. e 999 (novecentas e noventa e nove quotas) de emissão da Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("**Quotas Oneradas**");
- (ii) todas as quotas adicionais de emissão das SPE Intervinentes que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas à Direcional, de qualquer forma (incluindo, sem limitação, quaisquer quotas adicionais adquiridas por meio de incorporação, fusão, troca, desdobramento, grupamento, bonificação, reorganização societária ou de outro modo), inclusive por força de desmembramentos ou grupamentos das quotas alienadas fiduciariamente, ou direitos de qualquer natureza que venham a ser emitidos ou outorgados pelas SPE Intervinentes à Direcional com relação à sua participação no capital social da Direcional enquanto este instrumento estiver em vigor; e
- (iii) todos os rendimentos, proventos, vantagens, lucros, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, e demais valores a serem recebidos em decorrência de, ou relacionadas a, quaisquer das Quotas Oneradas de sua titularidade ("**Direitos Onerados**" e, em conjunto com as Quotas Oneradas, os "**Bens Alienados**").

4.1.7.2. A Garantia foi constituída para garantir o fiel e cabal pagamento das Obrigações Garantidas.

4.1.7.3. O Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser registrado nos Registros de Títulos e Documentos em Belo Horizonte – MG e São Paulo - SP.

4.1.7.4. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, caso a Direcional esteja inadimplente com quaisquer obrigações pecuniárias, em qualquer caso, observados os prazos de cura aplicáveis, as SPE Intervinentes deverão transferir os Direitos Onerados das Quotas Oneradas diretamente à Securitizadora, para a Conta Centralizadora,



conforme as instruções que lhe sejam enviadas por esta, sob pena de multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais) até que o valor seja devidamente transferido à Securitizadora.

4.1.7.5. Durante a ocorrência do inadimplemento, os Direitos Onerados referentes às Quotas Oneradas ficarão depositados na Conta Centralizadora, sem que possa ser movimentado pela Direcional.

4.1.7.6. No caso de inadimplemento previsto na Cláusula 2.8 do Contrato de Alienação Fiduciária, enquanto os Direitos Onerados das Quotas Oneradas estiverem retidos na Conta Centralizadora, tais recursos deverão permanecer investidos em certificado de depósito bancário, operações compromissadas, letras financeiras emitidas por bancos de primeira linha ou em fundos de investimento, em qualquer caso, de liquidez diária, e de perfil conservador, e assim, o resultado líquido de referida aplicação financeira, pertencerá exclusivamente à Securitizadora e será utilizado exclusivamente para o pagamento integral das Obrigações Garantidas, sendo que qualquer montante excedente após a quitação das Obrigações Garantidas deverá ser devolvido à Direcional.

4.1.7.7. Caso, por qualquer motivo, os recursos recebidos em pagamento dos Direitos Onerados sejam pagos de qualquer outra forma que não seja através do depósito na Conta Centralizadora, a Direcional compromete-se a transferir os recursos que venha a receber à Conta Centralizadora em até 01 (um) dia útil contado de seu recebimento.

4.1.7.8. Caso o inadimplemento venha a ser sanado, mediante comprovação pela Direcional à Securitizadora e/ou caso não haja declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, seja por decisão dos titulares dos CRI, seja por inexistência de quórum para tal deliberação, os recursos referentes aos Direitos Onerados serão devolvidos para a Direcional no prazo de até 1 (um) Dia Útil.

4.1.8 Preço de Subscrição e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros, nos termos da Cláusula 4.1.12 abaixo, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI. O Preço de Integralização será pago à vista, na Data de Integralização, em moeda corrente nacional.

4.1.9 A subscrição e a integralização dos CRI serão realizados por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.

4.1.10 Prazo: O prazo total dos CRI será o período de 1083 dias compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 17 de dezembro de 2019.

4.1.11 Data de Pagamento de Juros e Amortização: Os Juros deverão ser pagos em 12 (doze) parcelas, conforme indicado no Anexo IX, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de março de 2017 e o último pagamento será devido em 17 de dezembro de 2019. O valor de principal será amortizado em 3 (três) parcelas, conforme indicado no Anexo IX, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de dezembro de 2018 e o último pagamento será devido em 17 de dezembro de 2019.

4.1.12 Cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização de Principal e Parcela:

O Valor Nominal Unitário dos CRI não será corrigido monetariamente. Os Juros dos CRI incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou sobre o saldo do Valor Nominal



Unitário dos CRI, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última data de pagamento de Juros, é composto por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com as fórmulas abaixo. Os Juros e a Amortização de Principal dos CRI serão pagos conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização ("**Datas de Pagamentos**").

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb - Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do i -ésimo juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma e observado o item "Para fins de cálculo dos Juros" abaixo.



Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread = 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- Para efeito do cálculo do DI $_k$ será considerado (i) no primeiro período, o DI $_k$ referente ao período iniciado 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização dos CRI e encerrado 1 (um) Dia Útil antes da respectiva Data de Pagamento, e, (ii) nos períodos subsequentes, o DI $_k$ referente ao período iniciado 1 (um) Dia Útil antes da última Data de



Pagamento e encerrado 1 (um) Dia Útil antes da respectiva Data de Pagamento (por exemplo, caso o cálculo seja realizado no dia 15 de determinado mês, o respectivo DI_k será o referente ao dia 14 publicado ao final do dia 13 considerando que esses dias sejam Dias Úteis).

- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;

- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times Tai$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

Tai - Taxa da i -ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta " da tabela constante do Anexo IX deste Termo.



Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

Fica certo e acordado que o pagamento de Juros e Amortização de Principal dos CRI (ou seja, Datas de Pagamentos) sempre se dará em 1 (um) Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, após a Data de Pagamento de Juros e amortização de principal da CCB, conforme as datas na coluna "**Datas de Pagamentos CCB**" da tabela constante do Anexo IX deste Termo.

Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, será utilizado, para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

- 4.1.13 Oferta de Resgate Antecipado dos CRI: A Securitizadora deverá realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI nas hipóteses em que receber da Devedora, nos termos da Cláusula 06 da CCB, uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB na qual a Devedora estabelecerá todas as condições da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB (conforme definida na CCB), incluindo: (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Devedora; e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.
- 4.1.14 Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma da Cláusula 14.3 abaixo, com os termos da proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:
- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial será realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente a quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate



Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;

- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
 - (iii) a forma de manifestação dos Titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado a Cláusula 4.1.17 abaixo;
 - (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares de CRI; e
 - (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Titulares de CRI.
- 4.1.15 Caso o Investidor não se manifeste dentro do prazo previsto na Cláusula 4.1.14(iii) acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
- 4.1.16 Desde que não se verifique a situação descrita na Cláusula 4.1.18, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) da Cláusula 4.1.13 acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos Titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI; (b) a quantidade total de CRI detido por cada Titular de CRI a ser resgatada; e (c) o valor a ser pago a cada Titular de CRI. Os Titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.
- 4.1.17 Caso a quantidade do Resgate Antecipado dos CRI seja:
- (i) inferior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado na Cláusula 4.1.16 acima, a respeito da não aceitação pelos Titulares de CRI da indicado na Cláusula 4.1.16 acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Devedora em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Devedora, permanecendo, nesta hipótese, a CCB e os CRI nas mesmas condições anteriormente previstas;
 - (ii) igual ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a resposta à Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB à Devedora em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado na Cláusula 4.1.16, sendo certo que a Devedora deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail



- à Devedora pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto na Cláusula 4.1.18 abaixo.
- 4.1.18** Na hipótese prevista no item (i) acima, a Devedora deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Devedora manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido na Cláusula 4.1.20, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.
- 4.1.19** Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Devedora na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 4.1.14(i) acima. Nesta hipótese, o envio da Comunicação de Pagamento Antecipado pela Securitizadora somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto nesta Cláusula.
- 4.1.20** Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.1.17(ii) e na Cláusula 4.1.17(iii) acima, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da resposta à Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB à Devedora, informando, por meio de comunicado publicado na forma da Cláusula 14.3 abaixo, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Devedora; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos Titulares dos CRI.
- 4.1.21** O valor a ser informado pela Securitizadora à Devedora na resposta à Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, deverá sempre corresponder ao valor necessário ao resgate do maior número de CRI possíveis, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do resgate antecipado, sempre observado o limite estabelecido pela Devedora na Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado, não sendo possível o resgate fracionário de CRI.
- 4.1.22** Os recursos recebidos pela Securitizadora decorrentes da aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB serão integralmente utilizados pela Securitizadora para resgate dos CRI de titularidade dos Investidores que tiverem aderido expressamente à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, observado os termos da Cláusula 4.1.21 acima. O pagamento dos CRI resgatados antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP. A data de resgate antecipado dos CRI deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a CETIP deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

4.1.23 Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

4.1.24 Vencimento Antecipado da CCB e Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Ocorrendo qualquer dos eventos abaixo descritos, conforme previsto na Cláusula 8 da CCB, será considerado como um evento de vencimento antecipado da CCB:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos da CCB

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;
- (b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Direcional, ou de concurso de credores; (ii) se a Direcional cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações da CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos na CCB importa renúncia ao seu direito de execução imediata;
- (c) (i) decretação de falência da Direcional; (ii) pedido de autofalência pela Direcional; (iii) pedido de falência da Direcional formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Direcional, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Direcional;
- (d) protestos de títulos contra a Direcional, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso da CCB, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Direcional tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Direcional no prazo supra mencionado;
- (e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Direcional, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso da CCB, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos da CCB

- (f) descumprimento pela Direcional, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;



- (g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Direcional não decorrente da CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso da CCB, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento, ou (ii) decretação de vencimento antecipado de contratos financeiros da Devedora não decorrente da CCB cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde Data de Desembolso da CCB;
- (h) redução de capital da Direcional, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados, ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas na CCB e nos demais Documentos da Operação;
- (i) mudança ou alteração do objeto social da Direcional, de forma a alterar as atuais atividades principais da Direcional ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do credor da CCB;
- (j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Direcional, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Direcional comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Direcional até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Direcional, dos direitos e obrigações assumidos nos termos na CCB, sem o consentimento prévio por escrito do credor da CCB;
- (l) cisão, fusão ou incorporação da Direcional por outra sociedade;
- (m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Direcional, sem o consentimento prévio por escrito do credor da CCB;
- (n) não pagamento pela Direcional das despesas previstas na Cláusula 11 da CCB, no prazo estipulado.

4.1.25 Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) dias contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não



automático da CCB, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tais eventos.

- 4.1.26 Na Assembleia Geral de Titulares dos CRI de que trata esta Cláusula, os Titulares dos CRI representando, no mínimo, (i) 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI instalada em segunda convocação, desde que estejam presentes na referida assembleia, no mínimo, 1/3 (um terço) dos CRI em Circulação, poderão decidir por declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes da CCB, nos termos deste Termo de Securitização, sendo certo que tal decisão terá caráter irrevogável e irretroatável.
- 4.1.27 Na hipótese: (i) da não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula; ou (ii) de não ser aprovada a declaração de vencimento antecipado prevista nesta Cláusula, ou (iii) de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, a Securitizadora não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes da CCB.
- 4.1.28 Caso a Assembleia Geral de Titulares dos CRI mencionada acima não seja instalada em segunda convocação ou não declare o vencimento antecipado das CCB, não haverá obrigatoriedade de nova convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre o(s) mesmo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB verificado(s), sem prejuízo de novas convocações que possam vir a ser realizadas em razão de novo(s) Evento(s) de Vencimento Antecipado das CCB.
- 4.1.29 Nas hipóteses de (i) vencimento antecipado automático da CCB prevista na Cláusula 4.1.24 acima; ou (ii) deliberação pelo vencimento antecipado não automático da CCB prevista na Cláusula 4.1.25 acima; a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado da CCB, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula 8 da CCB..
- 4.1.30 Na CCB, a Devedora obrigou-se a comunicar à Securitizadora a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Devedora da ocorrência do respectivo evento.
- 4.1.31 Adicionalmente, a Devedora deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano à Securitizadora uma declaração, nos termos do anexo VI à CCB, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.
- 4.1.32 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, multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 4.1.33 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 eletronicamente na CETIP nas Datas de Pagamento dos Juros e da Amortização de Principal, 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.

- 4.1.34 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.
- 4.1.35 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 vencimento não seja Dia Útil.
- 4.1.36 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, desde que a Devedora observe a obrigação de realizar os pagamentos na Conta Centralizadora até as 11 (onze) horas das respectivas datas de vencimento estabelecidas nas CCB.
- 4.1.37 Depósito para Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados em mercado de balcão organizado para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na CETIP.
- 4.1.38 Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Securitizadora para o pagamento do Valor de Cessão. O destino final dos recursos captados por meio da CCB será o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento, nos Imóveis, dos Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos, e/ou; (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. Até a Data de Vencimento das CCB, a Devedora poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II deste Termo de Securitização, desde que observados os prazos e procedimentos para comprovação da destinação dos recursos, nos termos do Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula 2 da CCB. Não será necessária a aprovação prévia dos Titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que observado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima

mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

- 4.1.39 Os recursos provenientes da subscrição dos CRI deverão ser efetivamente destinados, conforme previsto na Cláusula 4.1.38 acima, até a Data de Vencimento dos CRI.
- 4.1.40 Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre a CCB, a CCI e pelos Créditos Imobiliários, seus respectivos acessórios, nos termos da Cláusula 6 abaixo.
- 4.1.41 Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.
- 4.1.42 Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.
- 4.1.43 Classificação de Risco: Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco.
- 4.1.44 Condição Suspensiva: A eficácia da emissão dos CRI objeto deste Termo de Securitização, encontra-se suspensa, nos termos do art. 125 do Código Civil Brasileiro, até que o valor de principal da CCB seja desembolsado pelo Cedente à Direcional.
- 4.1.45 Fatores de Risco: Os fatores de risco da presente Emissão e da presente Oferta estão devidamente descritos no Prospecto.

5 DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

- 5.1 Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.
- 5.2 De acordo com o plano de distribuição, os CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação no montante de, inicialmente, até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), podendo tal valor ser aumentado de comum acordo entre os Coordenadores e a Direcional, de acordo com a demanda dos investidores, em até 20% dos CRI inicialmente ofertados, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 e adicionalmente em até 15% (quinze por cento), mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.
- 5.3 A Securitizadora e os Coordenadores iniciarão a Oferta após a concessão do registro da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos Investidores. A colocação dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos do MDA para distribuição no mercado primário e de acordo com os procedimentos do CETIP 21 quando da negociação no mercado secundário, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP.
- 5.4 Os CRI serão distribuídos publicamente exclusivamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. As Instituições Participantes da Oferta, com anuência da Securitizadora, organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.



- 5.4.1 No âmbito da Oferta, serão consideradas "**Pessoas Vinculadas**" (i) controladores, administradores ou empregados da Securitizadora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores, administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
- 5.4.2 Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, não será permitida a colocação, pelas Instituições Participantes da Oferta, de CRI junto a investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.
- 5.5 A Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"). Por sua vez, os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Securitizadora e da Devedora, com o propósito exclusivo de atender excesso de demanda constatado no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, poderá optar por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("**Opção de Lote Suplementar**"). Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços.
- 5.6 O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início ("**Prazo de Colocação**"), ressalvada a possibilidade de se utilizar de Prazo de Colocação menor, nos termos do cronograma estimativo da Oferta a ser divulgado.
- 5.7 Considerando que a Oferta somente será realizada com a colocação do Montante Mínimo, será admitida a distribuição parcial dos CRI. Caso seja colocada a quantidade mínima dos CRI acima prevista, os CRI não colocados serão cancelados pela Securitizadora. Os Coordenadores não serão responsáveis pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelos Coordenadores em regime de melhores esforços. Nesta hipótese, a Securitizadora, de comum acordo com os Coordenadores e com a Direcional, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.



- 5.7.1 Os interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição de CRI, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
- 5.7.2 Na hipótese de não atendimento das condições referidas nas alíneas (i) ou (ii) da Cláusula 5.7.1 acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado CRI no âmbito da Oferta receberão da Securitizadora os montantes utilizados na integralização dos CRI, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos investidores.
- 5.7.3 Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme previsto na Cláusula 5.7.2 acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição dos CRI cujos valores tenham sido restituídos. Neste caso, os CRI serão cancelados pela Securitizadora.
- 5.7.4 Ao final do período de colocação dos CRI, caso a Oferta atinja o Montante Mínimo, mas não alcance o valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), os Documentos da Operação deverão ser aditados, conforme aplicável, para que seja refletido o montante colocado para os investidores. Estes aditamentos não dependem de nova autorização societária da Devedora, da Securitizadora e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização).
- 5.8 Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de subscrição dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.
- 5.9 Em atendimento ao disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, nos termos das respectivas declarações constantes dos Anexos V e VI ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram, dentre outros, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de terem agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora nos Prospectos e neste Termo de Securitização. Adicionalmente, em atendimento ao disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, segue como Anexo IV ao presente Termo de Securitização, a declaração emitida pelo Coordenador Líder, por meio da qual declara, dentre outros, que agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos e no presente Termo de Securitização.

6 DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

- 6.1 Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei 9.514, a Securitizadora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, sobre as CCB, as CCI, 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 10.931.
- 6.2 Os Créditos Imobiliários, as CCB e as CCI 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 9.514.
- 6.2.1 O Patrimônio Separado será composto pelas CCB e pelas CCI, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei 9.514, tratado na presente Cláusula.
- 6.3 Os Créditos Imobiliários, as CCB e as CCI 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 de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Securitizadora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

7 REGISTRO DESTA TERMO DE SECURITIZAÇÃO

- 7.1 Uma via original deste Termo de Securitização será entregue para Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados, de forma que a Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo VII ao presente Termo.

8 DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 8.1 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 9.514.
- 8.2 A Securitizadora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.
- 8.2.1 Para fins do disposto no item 9 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Securitizadora declara que:
- (i) a custódia das 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
 - (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária e extraordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão efetuadas pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão.



8.3 Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Securitizadora:

- (i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Direcional, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de CCI;
- (ii) apurar e informar à Direcional, mensalmente, o valor das parcelas devidas; e
- (iii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos.

9 DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 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"):

- (i) 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;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 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 na CCB; e
- (v) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanada em 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

9.2 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 no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

9.3 Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 9.2. 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 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.

- 9.4** A deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.
- 9.5** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada 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.

10 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1 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 que lhe são aplicáveis à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários que lhe são aplicáveis 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) nos termos do Contrato de Cessão, é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo;
- (vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e



(viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

10.2 A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

10.2.1 A Securitizadora se compromete a informar imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar, na qualidade de credor, em relação à CCB, 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 12.3 abaixo.

10.2.2 A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações que prestou neste Termo de Securitização, ressaltando que houve a contratação de assessores legais para análise diligente dos documentos relacionados com os CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, tendo a Securitizadora agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações aqui disponibilizadas, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização.

10.3 A Securitizadora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das suas declarações aqui prestadas tornem-se inverídicas.

11 AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2 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 de Securitização, 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;
- (vi) 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;



- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada; e
- (viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções.

11.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo.

11.4 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) 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;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) 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;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) 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;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula 14.1 abaixo;
- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI;
- (xv) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;



- (xvi) 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;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer; e
- (xviii) conferir o cálculo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, realizado pela Securitizadora, disponibilizando-o aos Titulares de CRI por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores;
- (xix) verificar, durante o prazo de vigência dos CRI, mediante o recebimento do Relatório Trimestral (conforme definido na CCB), o cumprimento da destinação dos recursos provenientes da subscrição dos CRI, assumida pela Devedora, conforme prevista na cláusula 4.1.38 acima;
- (xx) verificar a regularidade da constituição da Garantia, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, observado que, nesta data, o valor da garantia não alcança o Valor Total da Emissão; e
- (xxi) intimar a Devedora a reforçar a Garantia, na hipótese de sua deterioração ou depreciação.

11.5 O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por ano, a ser paga ao Agente Fiduciário no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, a serem pagos nas mesmas datas dos anos 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.

11.5.1 A remuneração definida na Cláusula 11.5 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.

11.5.2 Caso a Securitizadora atrase o pagamento de qualquer remuneração prevista na Cláusula 11.5 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.

11.5.3 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 parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pelo IGP-M, a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, ou, na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora.

- 11.5.4 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.
- 11.5.5 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.
- 11.6 Observado o quanto disposto na Cláusula 13.2 abaixo, o Patrimônio Separado 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. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Securitizadora 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 Securitizadora será comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.
- 11.7 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 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos Assembleia de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.
- 11.8 A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, desde que efetivamente comprovadas, 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.
- 11.8.1 A Instituição Custodiante receberá da Securitizadora, como remuneração pela prestação dos serviços de custódia das CCI, os seguintes valores:

- (i) pela implantação das CCI, será devido o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e
 - (ii) pela custódia das CCI, será devido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI e as demais no mesmo dia de cada mês.
- 11.8.2** As parcelas mencionadas na Cláusula 11.8.1(ii) acima serão reajustadas 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.
- 11.8.3** Os valores mencionados na Cláusula 11.8.2 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.
- 11.8.4** 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.
- 11.8.5** 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.
- 11.9** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:
- (i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia; ou
 - (ii) por deliberação da maioria dos Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, desde que presentes, no mínimo, 1/3 dos Titulares de CRI em Circulação, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.
- 11.10** O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.
- 11.11** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo.
- 11.12** 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 ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI.



12 ASSEMBLEIA GERAL

- 12.1** 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.
- 12.2** 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.
- 12.3** Observado o disposto na Cláusula 12.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Securitizadora, na qualidade de Credor da CCB, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCB, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seu direito frente à Direcional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.4 para as hipóteses relacionadas a eventos de vencimento antecipado não-automáticos da CCB.
- 12.3.1** A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.3 acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos da CCB.
- 12.3.2** Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos Titulares de CRI a Securitizadora deverá exercer seu 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 qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação, sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.3.4 abaixo para as hipóteses relacionadas a eventos de vencimento antecipado não automáticos da CCB.
- 12.3.3** 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 Direcional, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Securitizadora.
- 12.3.4** Conforme previsto na Cláusula 4.1.25 acima, na ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado não automático da CCB, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral de Titulares de CRI em até 5 (cinco) dias contados da data de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado não automático da CCB, observado o disposto na Cláusula 11.12 abaixo, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tais eventos. Os procedimentos relacionados à Assembleia Geral que tratar de vencimento antecipado não automático da CCB encontram-se descritos nas Cláusulas 4.1.26, 4.1.27 e 4.1.28 acima.
- 12.4** Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



- 12.5** A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.
- 12.6** Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.
- 12.7** Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias de Titulares de CRI.
- 12.8** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.
- 12.9** A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.
- 12.10** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes.
- 12.11** As propostas de alterações e renúncias feitas pela Securitizadora em relação (i) às Datas de Pagamento dos Juros e da Amortização de Principal dos CRI; (ii) aos Juros e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) a quaisquer alterações na CCB que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) hipóteses de resgate antecipado dos CRI e/ou os Eventos de Vencimento Antecipado da CCB; e/ou (vii) quóruns 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, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 12.12** As Assembleias de Titulares de CRI serão realizadas no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no segundo Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

13 DESPESAS DA EMISSÃO

13.1 Serão de responsabilidade:

13.1.1 da Direcional:

- (i) remuneração das Instituições Participantes da Oferta;
- (ii) emolumentos da CETIP, da CVM e da ANBIMA relativos tanto às CCI quanto aos CRI;
- (iii) remuneração da Securitizadora pela emissão dos CRI, no valor equivalente ao percentual de 0,067% (sessenta e sete milésimos por cento) sobre o volume da emissão, observada a remuneração mínima de R\$100.000,00 (cem mil reais), acrescido dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como



- ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), excetuando-se o imposto de renda, que é de responsabilidade da fonte pagadora, a ser paga até o 5º Dia Útil (quinto) a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão;
- (iv) em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, será devido à Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, taxa de administração, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais) ao ano, atualizada pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo Índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Securitizadora no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;
 - (v) remuneração, a ser paga à Instituição Custodiante prevista na Cláusula 11.8 acima, nos seguintes termos:
 - (a) pela implantação das CCI, será devido o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e
 - (b) pela custódia das CCI, será devido o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira parcela a ser paga em até 2 (dois) Dias Úteis após a assinatura da Escritura de Emissão de CCI e as demais no mesmo dia de cada mês.
 - (vi) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, de (a) R\$12.000,00 (doze mil reais) anuais, a serem pagas ao Agente Fiduciário no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizada 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;
 - (vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, excetuadas as previstas nos subitens (ii) e (iii) indicadas no item 2 abaixo, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitização;
 - (viii) despesas relativas à publicação de quaisquer avisos exigidos pela CVM no âmbito da emissão dos CRI;



- (ix) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;
- (x) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso; e
- (xi) despesas com as publicações eventualmente necessárias nos termos dos Documentos da Operação.

13.1.2 do Patrimônio Separado:

- (i) 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;
- (ii) 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
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais.

13.1.3 da Securitizadora, as despesas com o Escriturador e com o Banco Liquidante.

13.1.4 dos Titulares dos CRI, os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.2 As despesas indicadas na cláusula 13.1.1 serão pagas diretamente pela Devedora ou antecipadas à Securitizadora, mediante apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, nos termos desta Cláusula 12. Ultrapassado o valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), as despesas deverão ser previamente aprovadas pela Devedora. Fica facultado à Securitizadora solicitar a terceiros, prestadores de serviço, envolvidos com o processo de securitização, que emitam suas faturas diretamente ao Cedente.

13.3 As despesas mencionadas no item (v) da Cláusula 13.1.1 acima serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas 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 e do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito da Escritura de Emissão de CCI e/ou no âmbito do Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

13.3.2 As despesas mencionadas no item (vi) da Cláusula 13.1.1 acima serão pagas pela Securitizadora por conta e ordem da Devedora, sendo:

- (i) estas acrescidas dos seguintes impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o 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; e
- (ii) que em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito deste Termo de Securitização e/ou no âmbito do Contrato de Cessão, 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, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

13.4 Caso a Devedora não cumpra com as obrigações previstas na Cláusula 12.1.1. acima, a Securitizadora fica desde já autorizada a, observada a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização, aprovada pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão, realizar o pagamento de despesas mediante o desconto dos valores necessários para tanto dos recursos recebidos da Devedora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários, respondendo a Devedora por eventual insuficiência de referidos recursos para o pagamento de despesas e dos demais valores devidos aos titulares de CRI, a qualquer título, inclusive a título de remuneração, amortização e demais encargos, conforme previsto neste Termo de Securitização, sob pena de restar caracterizado evento de vencimento antecipado da CCB por descumprimento de obrigação pecuniária, se não sanado no respectivo prazo de cura, nos termos do item (n) da Cláusula 08 da CCB.

13.5 Sem prejuízo da Cláusula 13.4 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos da CCB e do Contrato de Cessão.

13.6 Sem prejuízo de eventuais impostos, tributos ou taxas que venham a incidir futuramente sobre valores investidos em CRI ou sobre os rendimentos deste tipo de valor mobiliário, os impostos diretos e indiretos atualmente vigentes e de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos no Anexo VIII a este Termo.

14 PUBLICIDADE

14.1 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" circulado na cidade de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.



- 14.2** 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.
- 14.3** Na hipótese de recebimento da Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora comunicará aos Titulares de CRI sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 14.1 acima, bem como mediante o envio também por meio e-mail a todos os Titulares dos CRI.

15 NOTIFICAÇÕES

- 15.1** Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

- 15.1.1** Se para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar

São Paulo - SP

At.: George D. Verras

Telefone: (11) 4081-4754

Correio eletrônico: produtos.bs@grupopan.com e ri_bs@grupopan.com

- 15.1.2** Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Ferreira de Araújo, nº221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros

CEP 05428-000 - São Paulo/SP

At.: Marina Pañella / Flávio Scarpelli

Telefone: (11) 3030-7177

Correio eletrônico: agentefiduciario@vortexbr.com

Website: <http://www.vortexbr.com/>

- 15.2** Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo de Securitização deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado.

16 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. 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 a estes 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.

- 16.2** O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 16.3** 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 de Securitização; e (ii) pela Securitizadora.
- 16.4** 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.
- 16.5** 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.
- 16.6** As Partes concordam que o presente Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da emitente ou direitos dos credores; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB e/ou dos CRI; ou (c) possam novar a dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor e/ou dos Titulares de CRI.

17 FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 17.1** As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
- 17.2** Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

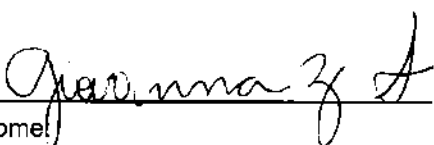
O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.


São Paulo, 13 de dezembro de 2016.



PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: _____
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora


Nome: _____
Cargo: **Alexandre Cappellini Silvestre**
CPF: 173.295.228-05






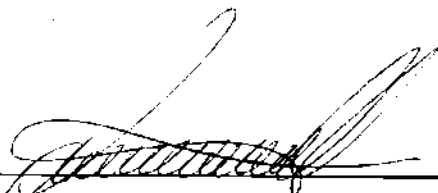


PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

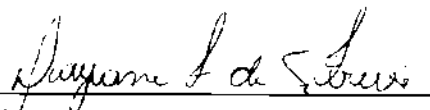


Nome:
Cargo: Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

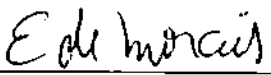


Nome:
Cargo: Ana Eugênia de Jesus Souza Quelroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

TESTEMUNHAS



Nome:
CPF: Dayane F. de Souza Freire
CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1



Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF: RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09





ANEXO I

Descrição dos Imóveis aos quais serão destinados os recursos decorrentes da CCB.

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos (a) "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui



"habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) **Conquista Residencial Ville** - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (e) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e



vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (f) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (g) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (h) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (i) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (j) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.



(v) **(384) Conquista Campo Grande** - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) **(388) Conquista Itaboraí** - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) **(273) Conquista Premium Aleixo** - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) **(290) – Conquista Premium Monte Castelo** – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) **(275) Link Ipiranga** - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m².



registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.



**ANEXO II
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA**

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|--|-----------------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaqué, n.º 1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001-03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento |



| | | | | | | |
|----|---|--|--|--|-----|---|
| | | | | | | (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001-00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001-95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001-13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Piranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001-05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001-33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |



ANEXO III

Cópia das CCB

50

638



CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120004600
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |

| Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securizadora</u> "). | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 | |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |

| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|--|---|--|
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - | DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | | LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |

[Handwritten marks and signatures]

| | | |
|--|---|---|
| <p style="text-align: center;">TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p style="text-align: center;">DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|---|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120004600 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");

[Handwritten marks and signatures]

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

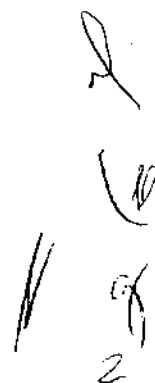
II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

[Handwritten marks and signatures]

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Handwritten marks on the right margin, including a large '2' at the bottom.

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

Handwritten marks on the right margin, including a vertical line, a checkmark, and the number 2.

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

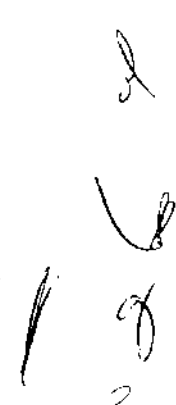
VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



Pi - Valor da i-ésima parcela.

Aai - Conforme definido anteriormente.

Ji - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

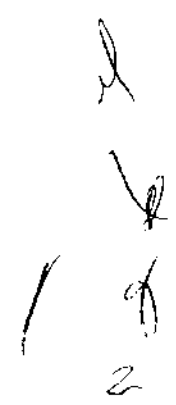
Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

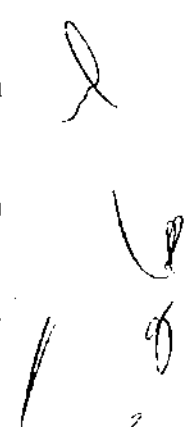
Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

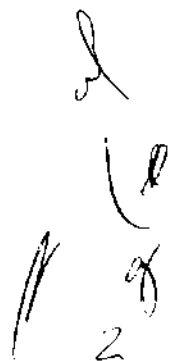
- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no **Parágrafo Quinto** acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI** indicado no **Parágrafo Quinto** acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a **Oferta de Pagamento Antecipado da CCB** no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a **Oferta de Pagamento Antecipado da CCB** em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no **Parágrafo Quinto** acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto **Parágrafo Oitavo** abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a **Oferta de Pagamento Antecipado da CCB** em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no **Parágrafo Nono**, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da **Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, **Parágrafo Terceiro**, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da **Oferta de Pagamento Antecipado da CCB** pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente ("**Comunicação de Pagamento Antecipado**") somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste **Parágrafo**.

A
L
1
2

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independe de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

A
L
9
2

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

1
2

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não decorrente** desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

Handwritten marks on the right margin, including a large 'P', a checkmark, and the number '2'.

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

[Handwritten marks and signatures]

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irretroatável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e

depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais

relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132

[Handwritten marks and signatures]

04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos

Handwritten marks on the right margin, including a large '2' and other illegible scribbles.

pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.


CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

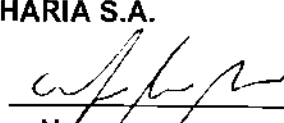
São Paulo, 13 de dezembro de 2016

[Handwritten marks and signatures on the right margin]

EMITENTE:

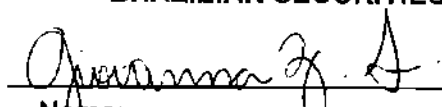
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

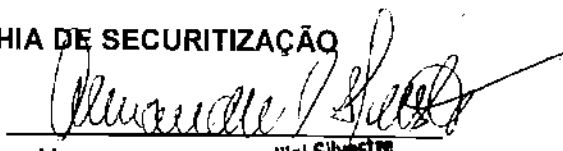

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02


Nome: Mara Carolina Almeida Rebelo
Cargo: PROCURADORA
CPF: 033.548.908-07

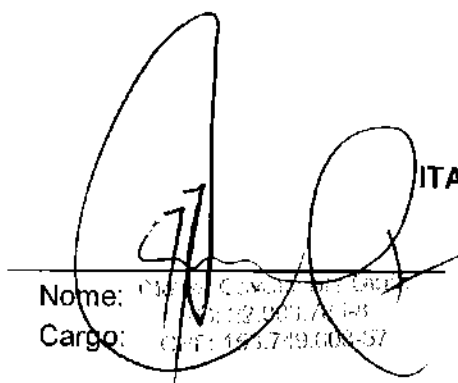
INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

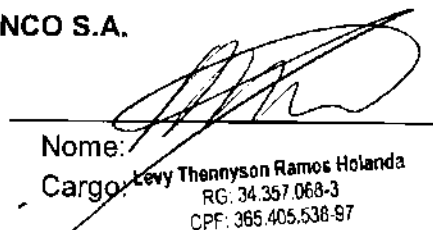

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

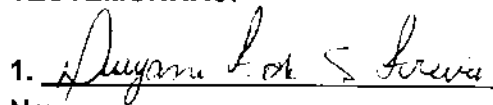
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

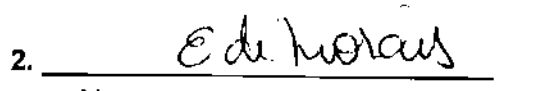

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02

ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-66
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120004600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([●]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [●]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120004600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com saldo devedor atual de R\$[●] em [●] de [●] de 20[●] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[●] ([●]) em [●] de [●] de 20[●]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120004600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

A

U

2

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120004600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120004600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

Handwritten marks:
A
L
2

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005200
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
| R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |

| | | |
|--|--|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"); acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Handwritten signature and the number 2.

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual **não** está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005200 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").

Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto – A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread = 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TD|_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TD|_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

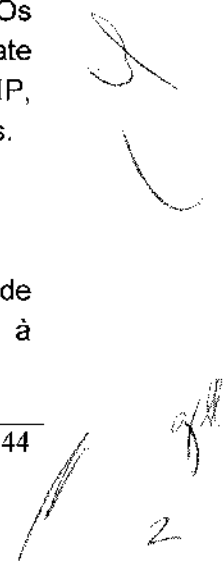
- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independará de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú

Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, Inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page, including a large signature and the number '2'.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irretroatável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21") ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e

depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.

- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais

relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações - Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132

04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos

pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

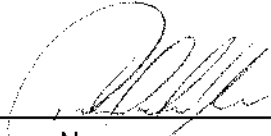
CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

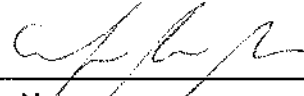
São Paulo, 13 de dezembro de 2016

EMITENTE:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.



Nome:
Cargo:



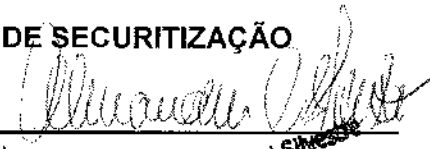
Nome:
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.548.906-07
PROCURADORA

INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO



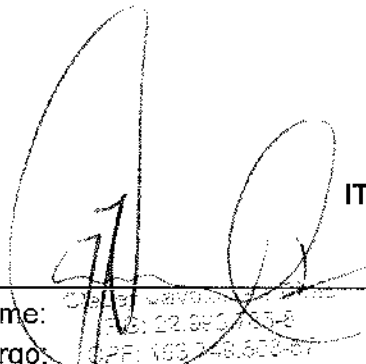
Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**



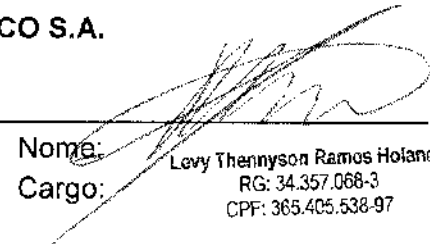
Nome:
Cargo: **Alexandra Cappellini Silveira**
CPF: 173.295.228-05

CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

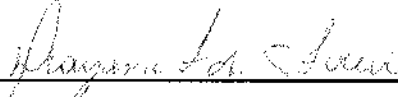


Nome:
Cargo:




Nome: **Levy Thennyson Ramos Holanda**
Cargo: **RG: 34.357.068-3**
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome:
CPF/MF n.º: **Dayane F. de Souza Freire**
RG n.º: **CPF: 375.682.878-66**
RG: 46.685.062-1

2. 

Nome: **Edieli Cristina de Moraes**
CPF/MF n.º: **RG: 27.562.002-5**
RG n.º: **CPF: 270.943.668-09**

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.



ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005200, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

R
L

2

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005200 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

64
/

2

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([●]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [●]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005200 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[●] em [●] de [●] de 20[●] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

CP
L

2

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005200 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005200, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

01
15
02

[Handwritten marks]

[Handwritten mark]

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005300
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - | DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | | LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |

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

| | | |
|--|--|---|
| <p style="text-align: center;">TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p style="text-align: center;">DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual **não** está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005300 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").

Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - T_a " da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

[Handwritten marks and signatures]

P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor

[Handwritten marks and signatures]

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independará de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú

Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e

depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.

Handwritten marks on the right margin, including a large '3' at the top, a checkmark-like symbol, and a '2' at the bottom.

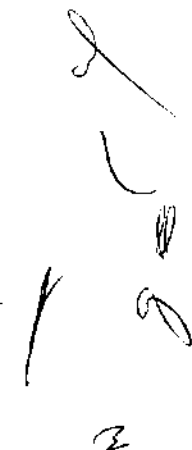
- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132

04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

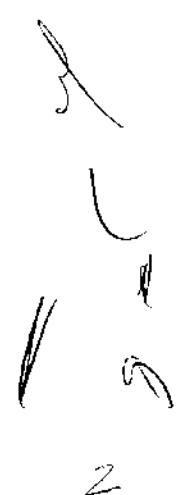
CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das cobranças assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resiliada de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

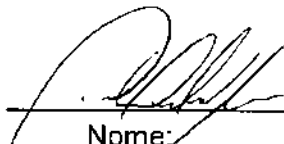
CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

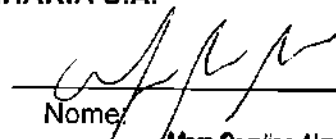
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

EMITENTE:

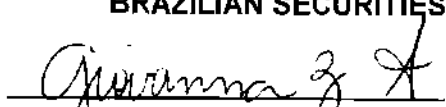
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

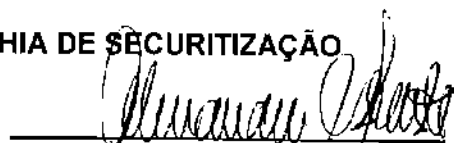

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR


Nome: Maria Carolina Almeida Rebelo
Cargo: CPF: 033.548.906-07
PROCURADORA

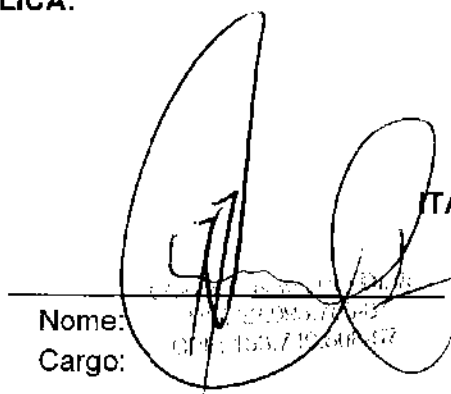
INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

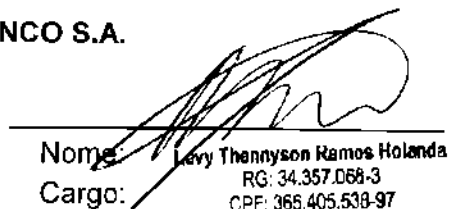

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

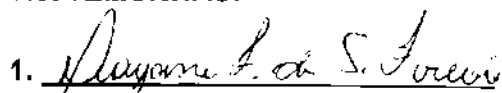
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

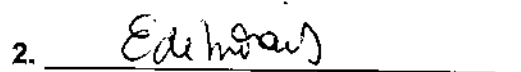

Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 366.405.538-97

TAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Edieli Cristina de Moraes
Cargo: RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-68
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005300, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005300 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 1 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 2 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 3 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 4 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 5 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 6 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 7 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 8 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 9 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 10 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 11 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 12 | [.] | [.] | [.] | [.] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([●]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [●]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005300 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[●] em [●] de [●] de 20[●] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

2. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

Handwritten mark

Handwritten mark

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005300 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Ottoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005300, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

10
4
10

2
2

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005400
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. ("Emitente") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Securizadora"). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
| R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |



| | | |
|--|--|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPEAS: Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS

Handwritten initials and numbers:
A L V
9
2



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005400 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



Handwritten numbers: 4, 2, and a checkmark.

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").

Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avançados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Handwritten marks on the right side of the page, including a large signature and the number '2'.

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



[Handwritten signature and initials]

P_i - Valor da i-ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



J
Y
2

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



- Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou
- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
 - (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente ("**Comunicação de Pagamento Antecipado**") somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independará de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

[Handwritten signatures and marks]

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irretratável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



Handwritten marks on the right margin, including a checkmark, a large '4', a signature, and the number '2'.

depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



J
V
g
2

04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resiliada de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



Handwritten marks on the right side of the page, including a large 'X' and several scribbles.

pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

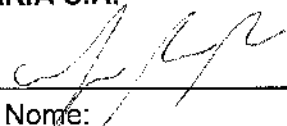
Página 25 de 44



EMITENTE:


DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

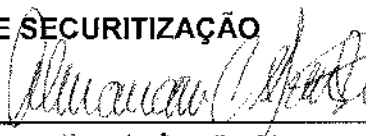

Nome: Paulo Henrique Martins de Souza
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: PROCURADORA
CPF: 033.546.906-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

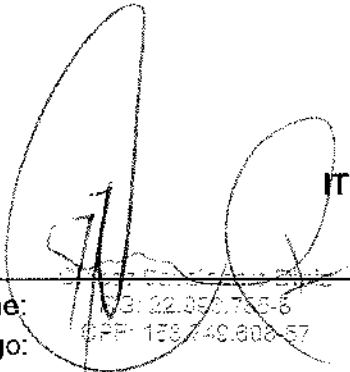
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

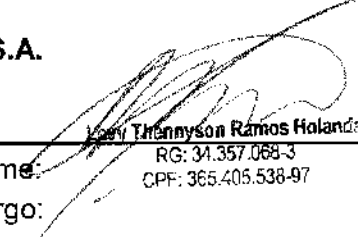

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

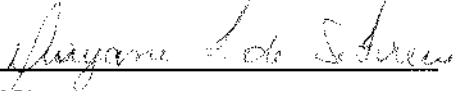
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGACÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:


ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: [Illegible]
Cargo: [Illegible]
CPF: 159.740.800-57


Nome: Itá Unibanco S.A.
Cargo: [Illegible]
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: 375.882.878-68
RG n.º: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: 27.562.002-5
RG n.º: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, Lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

A
L
2

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

A
1
2

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005400, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] *e/ou* [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] *e/ou* [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] *e/ou* [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

A
v

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005400 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[●] ([●]) em [●] de [●] de 20[●].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

2.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|-------------|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005400 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

2

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005400, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

B
L
/

2

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005600
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

| | | |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |

Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE

| | | |
|---|---------------------------------|------------------------------------|
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |

Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
|---|---|--|
| R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |



| | | |
|--|---|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|---|---|

DESPESAS:

Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| Banco | Agência | N.º da Conta Corrente |
|------------------------------|---------|-----------------------|
| Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | 0587 | 59955-6 |

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual **não** está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005600 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da



ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a conseqüente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resiliada de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

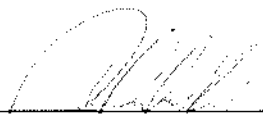
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

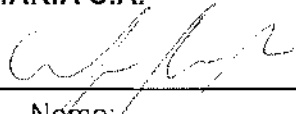


EMITENTE:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.



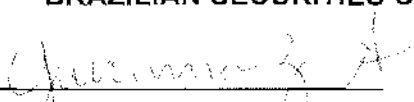
Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR



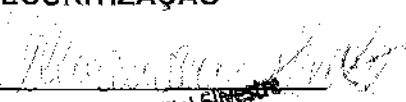
Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA

INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAO



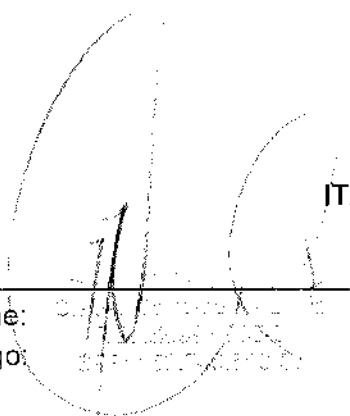
Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora



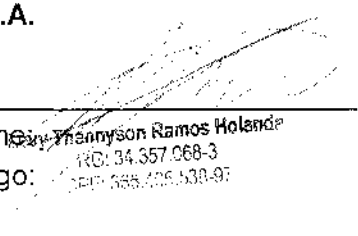
Nome: Alexandre Cappellini Silvestri
Cargo: CPF: 173.295.228-05

CREDOR / AGENTE DE COBRANCA (SEM COBRIGAO), ANTES DA OFERTA PUBLICA:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

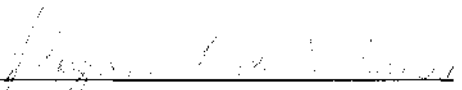


Nome: Dayane F. de Souza Freire
Cargo: CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1




Nome: Edieli Cristina de Moraes
Cargo: RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-66
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 

Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|-------------|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005800
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – | DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | | LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |



Handwritten marks and numbers: '3', '1', '2', and a signature.

| | | |
|--|---|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("<u>CETIP</u>"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|---|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|--------------------------------|---|
| <p>Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)</p> | <p>Agência 0587</p> | <p>N.º da Conta Corrente 59955-6</p> |
|--|--------------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005800 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



P_i - Valor da i -ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI devido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente ("**Comunicação de Pagamento Antecipado**") somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independará de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

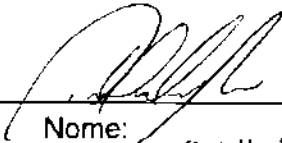
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

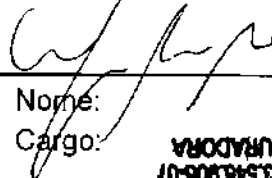
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

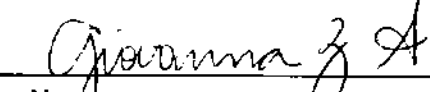
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

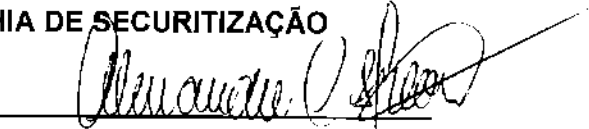

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02


Nome: Maria Carolina Almeida Radofo
Cargo: PROCURADORA
CPF: 033.548.906-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

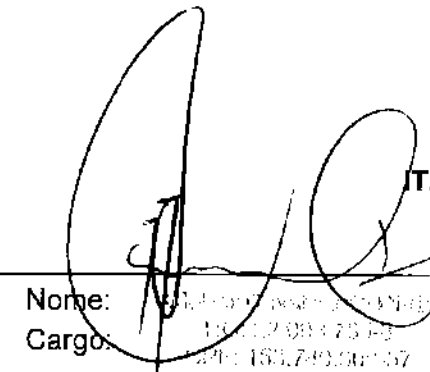
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

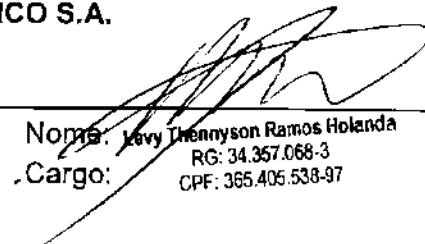

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

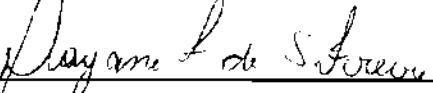
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

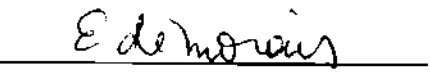
ITAU UNIBANCO S.A.


Nome: Leidy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.406.538-97


Nome: Leidy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.406.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: 375.682.878-68
RG n.º: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: 27.562.002-5
RG n.º: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].

- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] *e/ou* [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] *e/ou* [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] *e/ou* [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 1 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 2 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 3 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 4 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 5 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 6 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 7 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 8 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 9 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 10 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 11 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 12 | [.] | [.] | [.] | [.] |

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
[Handwritten mark]
[Handwritten mark]

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([●]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [●]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[●] em [●] de [●] de 20[●] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____

Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimento os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

AL

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aieixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

5 0 0 0 0

Al
/

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
N.º 100116120006400
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|--|--|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
| R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressas na | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |



[Handwritten signatures and initials]

| | | |
|--|--|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS: Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|------------------------|---|
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
|--|------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



[Handwritten marks and signatures]

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis delidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual **não** está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120006400 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituir-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



Handwritten marks on the right margin, including a large 'J' and the number '29'.

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").

J
V
2

Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avançados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informar o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhar os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

[Handwritten marks and signatures]

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto – A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



J
L
g
2

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor.

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

J

18
2

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,

J
V
8
2

P_i - Valor da i-ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI devido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



J
V
g
2

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independe de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da



ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú

Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

2
18
9
2

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irretroatável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



Handwritten marks on the right margin, including a large 'g' and the number '2'.

depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a conseqüente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.

[Handwritten marks and signatures]

- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações - Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132

04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



g
2

pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

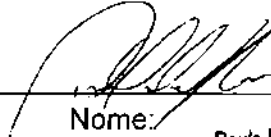
CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

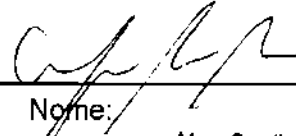
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 13 de dezembro de 2016

EMITENTE:

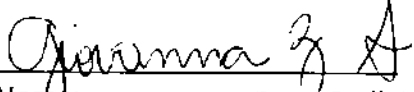
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

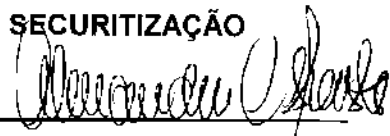

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: Procurador
CPF: 015.188.756-02


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: Procuradora
CPF: 033.548.908-07

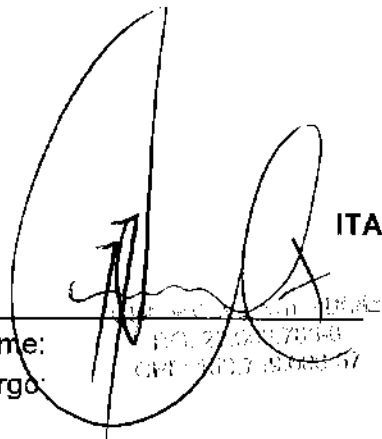
INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

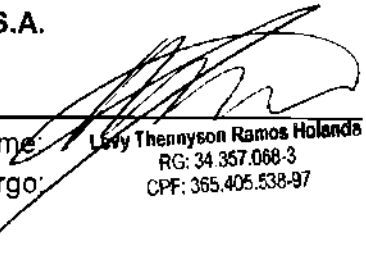

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: Procurador
CPF: 173.295.228-05

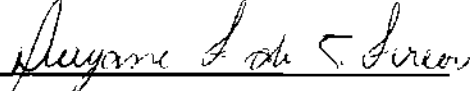
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

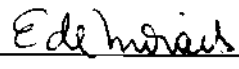

Nome: [Illegible]
Cargo: [Illegible]

ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: [Illegible]
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: 375.682.878-68
RG n.º: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: 27.562.002-5
RG n.º: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120006400, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] *e/ou* [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] *e/ou* [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] *e/ou* [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

J
l

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120006400 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09;

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[●] ([●]) em [●] de [●] de 20[●].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

2. _____

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 1 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 2 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 3 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 4 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 5 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 6 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 7 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 8 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 9 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 10 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 11 | [.] | [.] | [.] | [.] |
| 12 | [.] | [.] | [.] | [.] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120006400 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

A
L
2

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006400 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120006400, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

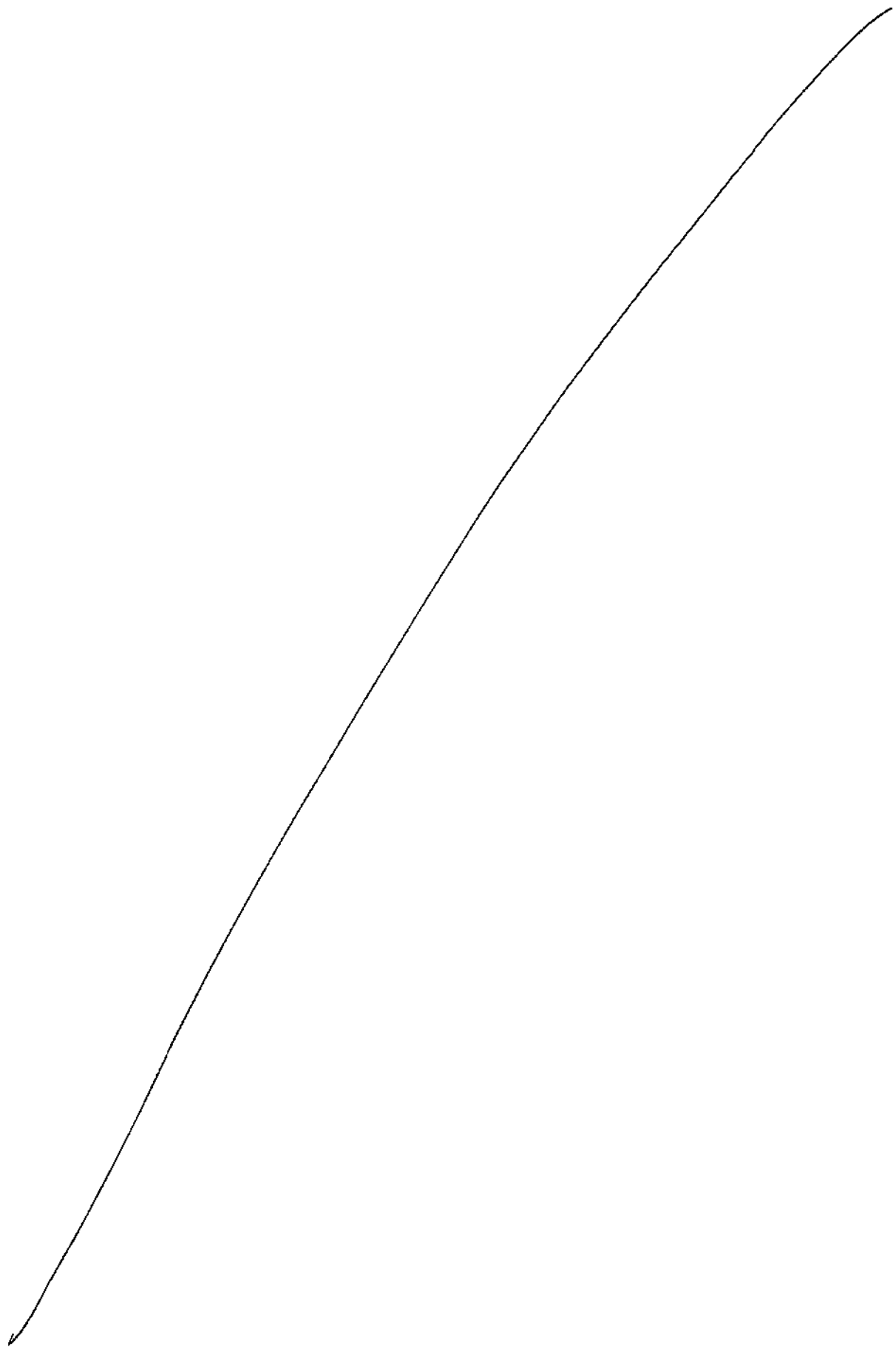
Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |



Handwritten marks: a large '3' with a horizontal line through it, a vertical line to its right, and a '2' at the bottom right.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
N.º 100116120006500
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|--|--|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
| R\$77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressas na | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |



Handwritten initials and numbers: "LH", "3", "2".

| | | |
|--|--|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
|--|--|---|

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

| | | |
|--|--------------------------------|---|
| <p>Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)</p> | <p>Agência 0587</p> | <p>N.º da Conta Corrente 59955-6</p> |
|--|--------------------------------|---|

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Handwritten marks and signatures, including a large '2' and other illegible scribbles.

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120006500 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avançados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



[Handwritten marks and signatures on the right margin]

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

[Handwritten signatures and initials]

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor.

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'R' and several other illegible marks.

Onde,

Fator DI - Produto das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

[Handwritten marks and signatures]

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



[Handwritten marks and signatures on the right margin]

P_i - Valor da i-ésima parcela.

A_{ai} - Conforme definido anteriormente.

J_i - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



Handwritten marks on the right margin, including a large signature and the number '2' at the bottom.

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI devido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Handwritten marks on the right margin, including a large checkmark and the number '2'.

Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Handwritten marks on the right margin, including a large 'S' and the number '2'.

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independe de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

[Handwritten marks and signatures]

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Handwritten marks on the right margin, including a large checkmark and the number '2'.

Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irretroatável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a conseqüente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações - Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

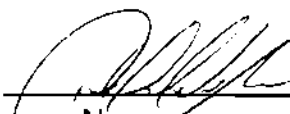
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

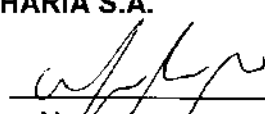
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

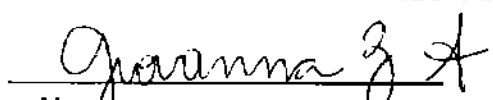
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

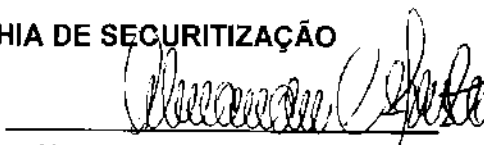

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: **Paulo Henrique Martins de Sousa**
CPF: 015.188.758-02
PROCURADOR


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: **Mara Carolina Almeida Rabelo**
CPF: 033.548.908-07
PROCURADORA

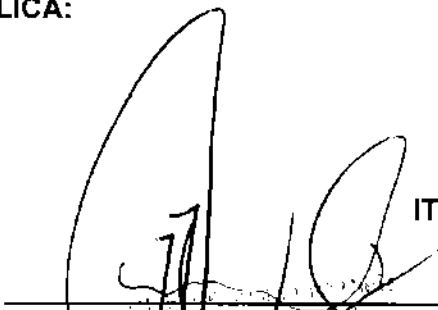
INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

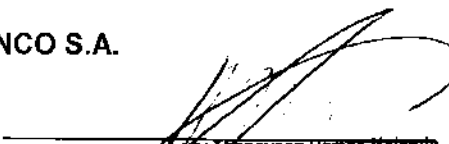

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: **Alexandre Cappellini Silvestre**
CPF: 173.295.228-05

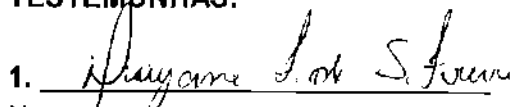
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

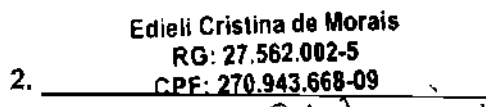

Nome: [Illegible]
Cargo: [Illegible]

ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Lery Lannyson Ramos Holanda
Cargo: **Lery Lannyson Ramos Holanda**
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: **Dayane F. de Souza Freire**
CPF: 375.682.878-66
RG n.º: **48.685.062-1**

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: **Edieli Cristina de Moraes**
RG n.º: **27.562.002-5**
CPF: 270.943.668-09



ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120006500, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] *e/ou* [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] *e/ou* [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] *e/ou* [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120006500 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[●] ([●]) em [●] de [●] de 20[●].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

2.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120006500 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$77.000.000,00 (setenta e sete milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

2. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120006500 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120006500, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

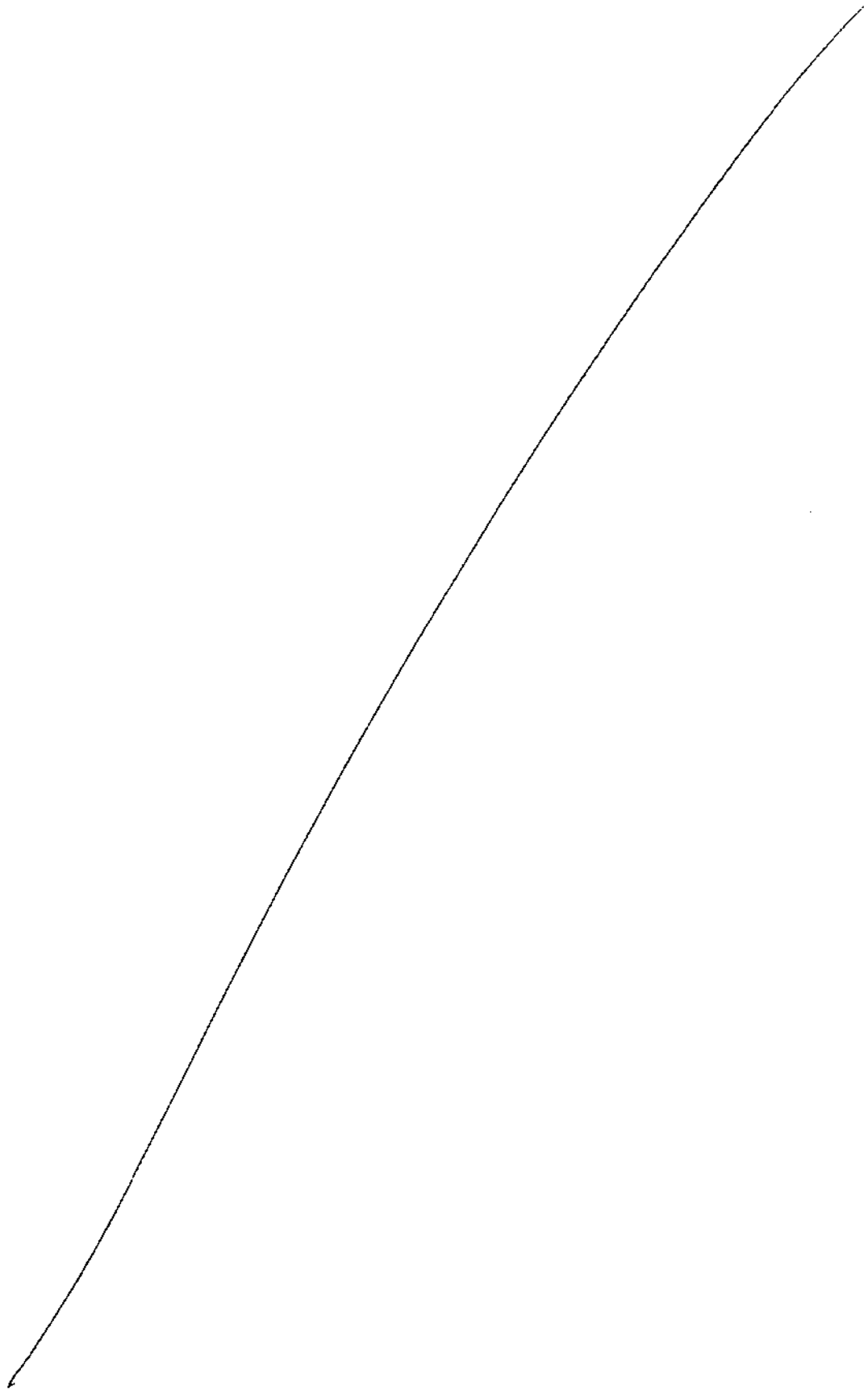
Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |



[Handwritten signature]
2

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder



51

991



DECLARAÇÃO

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma do seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), neste ato representado nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição financeira intermediária líder da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("**CRI**", "**Oferta**" e "**Emissora**", respectivamente), **DECLARA**, nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

- a) agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo (conforme abaixo definidos) e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*" que regula os CRI e a Emissão;
- b) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações contidas no Termo de Securitização e no prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") e no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**");
- c) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:

Cargo:

Alberto Fernandes
Vice Presidente

Nome:

Cargo:

Flavio Delfino Junior
Diretor



ANEXO V
Declaração da Companhia Securitizadora

52

993



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

DECLARAÇÃO

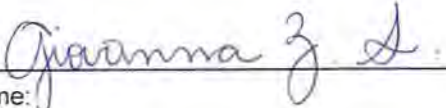
A **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("**Emissora**"), no âmbito da distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Oferta**", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo por coordenador líder o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("**Coordenador Líder**") **DECLARA**, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400**") e do item 15 do Anexo III da Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, ("**Instrução CVM 414**"), exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta, que:

- a) nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, será instituído regime fiduciário sobre as cédulas de crédito bancário, sobre as cédulas de crédito imobiliário e os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("**Créditos Imobiliários**"), bem como sobre outros valores a eles vinculados e/ou depositados na conta corrente n.º 03840-5, Agência n.º 0910, no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora ("**Conta do Patrimônio Separado**");
- b) se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações que prestou no âmbito da Oferta e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização*" a ser celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("**Termo de Securitização**"), além de ter agido com diligência para assegurar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto da Oferta e no Termo de Securitização;
- c) o prospecto preliminar da Oferta ("**Prospecto Preliminar**") foi e o prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- d) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações que prestou por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: **Alexandre Cappellini Silvestre**
Cargo: **CPF: 173.295.228-05**


Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
Cargo: **Procuradora**

ANEXO VI

Declaração do Agente Fiduciário



53

995




Declaração do Agente Fiduciário

VÓRTIX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414 e o artigo 12, inciso V, da Instrução CVM 28, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") da 379ª Série da 1ª Emissão ("**Emissão**") da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("**Securizadora**"), declara, para todos os fins e efeitos que:

- (i) verificou 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 prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão;
- (ii) o prospecto preliminar ("**Prospecto Preliminar**") contém e o prospecto definitivo ("**Prospecto Definitivo**") conterá, todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Securizadora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414.

São Paulo, 29 de novembro de 2016.

1. 
Por:
Cargo: **Marina de Oliveira e Pañella**
CPF: 290.319.598-63

2. 
Por:
Cargo: **Flávio Scarpelli Souza**
CPF: 293.224.508-27

ANEXO VII

Declaração de Custódia

54

997



Declaração de Custódia

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, 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 Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", da Série "Única", Número 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007 e 008 ("**CCI**"), firmado em 14 de dezembro de 2016 entre a 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**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), **DECLARA**, que em 14 de dezembro de 2016 procedeu (i) nos termos do 54º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, 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 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, datado de 14 de dezembro de 2016, e sobre as quais a Securitizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO.

São Paulo, 14 de dezembro de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

1.

Por:

Cargo:

Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

2.

Por:

Cargo:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroz
RG 15461802000-3
009.635.843-24



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 que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto de Renda

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

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.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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 à dedução do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração. 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 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar



abertas, agências de fomento, 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 alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com a Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015¹. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda. 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. De acordo com a posição da Receita Federal, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem por escrito sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 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

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, 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% (ou inferior a 17% se os requisitos da Instrução Normativa nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, forem observados) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010.

¹ Para as cooperativas de crédito, aplicam-se as alíquotas de 17% no período compreendido entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% a partir de 1º de janeiro de 2019.



Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN n.º 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações com 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 Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.



ANEXO IX

Tabela de Juros e de Amortização dos CRI

| DATAS DE PAGAMENTO DA CCB | Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|---------------------------|-------------|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 29/12/2016 | 1 | 29/12/2016 | - | - | - |
| 14/03/2017 | 2 | 15/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2017 | 3 | 16/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/09/2017 | 4 | 15/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/12/2017 | 5 | 15/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 14/03/2018 | 6 | 15/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2018 | 7 | 15/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/09/2018 | 8 | 17/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 14/12/2018 | 9 | 17/12/2018 | SIM | SIM | 33,33% |
| 14/03/2019 | 10 | 15/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 14/06/2019 | 11 | 17/06/2019 | SIM | SIM | 50,00% |
| 16/09/2019 | 12 | 17/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 16/12/2019 | 13 | 17/12/2019 | SIM | SIM | 100,00% |



Anexo X
Escritura de Emissão de CCI

59

1003



[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada:

- (1) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependência, no Brasil ou no exterior, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("**Emissor**" ou "**Itaú**"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Instituição Custodiante**").

resolvem firmar o presente Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças ("**Escritura de Emissão de CCI**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1 DAS DEFINIÇÕES




Para fins desta Escritura de Emissão de CCI, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas com iniciais em letras maiúsculas, terão os significados ora apresentados:

"Agente de Cobrança"

O Itaú, assim como qualquer endossatário das CCB ou cessionário dos créditos decorrentes das CCB ou terceiro que estes indiquem, investido na função de agente de cobrança das CCB, nos termos lá previstos.

"CCB"

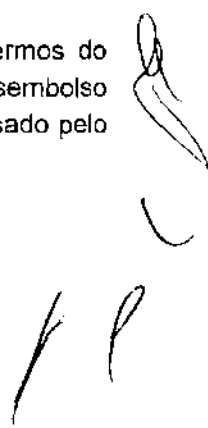
Cada uma das 8 (oito) CCB emitidas pela Devedora em favor do Emissor em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutiva, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Devedora e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no anexo II das CCB ("**Imóveis**") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("**Projetos**"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já



incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

- "CCI"** As 8 (oito) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, a serem emitidas pelo Emissor por meio desta Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, observada a condição suspensiva para eficácia das CCI.
- "CRI"** Os certificados de recebíveis imobiliários da 379ª série da 1ª emissão da Securitizadora.
- "CETIP"** CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.358.105/0001-91.
- "Código de Processo Civil Brasileiro"** Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
- "Condições Precedentes para Desembolso das CCB"** A liberação dos recursos decorrentes das CCB à Direcional, entre outras condições descritas nas CCB, está condicionada (i) a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição e (ii) ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta Pública em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso das CCB.
- "Condição Resolutiva das CCB"** As CCB foram emitidas com condição resolutiva para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito as CCB não desembolsadas, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados.
- "Condição Suspensiva das CCI"** A eficácia das CCI encontra-se suspensa, nos termos do artigo 125 do Código Civil, até que o valor de desembolso disponível para cada uma das CCB seja desembolsado pelo

Text_SP 5144519v1 6947/8 2



Itaú Unibanco à Devedora.

"Condição Resolutiva das CCI"

Na hipótese de implementação da Condição Resolutiva das CCB, as CCI deverão ser considerada automaticamente resolvida e extinta, de pleno direito. Nesta hipótese, a Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido.

"Créditos Imobiliários"

Os direitos de crédito decorrentes das 8 (oito) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), emitidas com condição suspensiva e resolutiva, nos seguintes valores:

- i) 1 CCB no valor de R\$ 1 milhão;
- ii) 1 CCB no valor de R\$ 2 milhões;
- iii) 1 CCB no valor de R\$ 4 milhões;
- iv) 1 CCB no valor de R\$ 8 milhões;
- v) 1 CCB no valor de R\$ 10 milhões;
- vi) 1 CCB no valor de R\$ 20 milhões;
- vii) 1 CCB no valor de R\$ 40 milhões; e
- viii) 1 CCB no valor de R\$ 77 milhões;

O valor de principal das CCB deverá ser pago pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso das CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.

Text SP 5144549v1 6947/8 3

As CCB acima serão representadas por CCI, as quais serão emitidas com condição suspensiva e resolutiva.

Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelas CCB, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais ("**Patrimônio Separado**").

| | |
|------------------------------|---|
| "Data de Desembolso das CCB" | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI. |
| "Data de Vencimento" | Cada uma das datas de vencimento das CCI, qual seja, 16 de dezembro de 2019. |
| "Devedora" ou "Direcional" | DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. , sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Ottoni, 177, CEP 30.150-270, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00. |
| "Dia Útil" | Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. |
| "Documentos da Operação" | (i) as CCB; (ii) esta Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, o Emissor e a Devedora; (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças a ser celebrado entre a Direcional, Direcional Porto Acre Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Tarauacá Empreendimentos Imobiliários Ltda., a Securitizadora e o Agente Fiduciário, (v) o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora; (vi) o prospecto de distribuição pública dos CRI; (vii) o aviso ao mercado; (viii) o anúncio de início de distribuição dos CRI; (ix) o anúncio do encerramento dos CRI; (x) o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de |

Text_SIP 5144549v1 0947/8 4

Securitização, celebrado, nesta data, entre a Securitizadora, o Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a Direcional; e (xi) os boletins de subscrição dos CRI.

| | |
|------------------|---|
| "Emissão" | A presente emissão de CCI. |
| "Lei 4.728" | Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme posteriormente alterada. |
| "Lei 9.514" | Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada. |
| "Lei 10.931" | Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada. |
| "Oferta Pública" | Oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 379ª série da 1ª emissão de CRI da Securitizadora. |
| "Securitizadora" | BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14. |
| "Taxa DI" | Taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, <i>over extra grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br). |
| "Titular da CCI" | Os detentores das CCI da presente Emissão. |

2 DO OBJETO

- 2.1 Pela presente Escritura de Emissão de CCI, observada a Condição Suspensiva, o Emissor emitirá 8 (oito) CCI, conforme termos e condições constantes do Anexo I, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

3 DAS CARACTERÍSTICAS DAS CCI

- 3.1 As CCI da presente Emissão possuem as seguintes características:

- 3.1.1 Quantidade de Títulos: Serão emitidas, sob condição suspensiva e resolutiva, 8 (oito) CCI para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

Text_SP 5144549v1 6947/8 5

- 3.1.2 Valor da Emissão: O valor nominal total da Emissão das CCI, em conjunto, é de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) do valor nominal das CCB, em 29 de dezembro de 2016, observada a Condição Suspensiva para Emissão das CCI ("**Valor Total da Emissão**").
- 3.1.3 Série e Número: A presente emissão é realizada em série única "DIRC", sendo composta pelo total de até 8 (oito) CCI, representativas da totalidade das CCB a serem desembolsadas.
- 3.1.4 Prazo: O prazo total das CCI será o período de 1082 dias compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019 ("**Data de Vencimento**").
- 3.1.5 Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, as CCI, não serão atualizados monetariamente.
- 3.1.6 Forma: As CCI serão emitidas sob a forma escritural.
- 3.1.7 Garantia: As CCI serão emitidas sem garantia, seja real ou fidejussória.
- 3.1.8 Custódia: As CCI serão custodiadas pela Instituição Custodiante.
- (i) A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da CETIP, cujas telas das CCI na CETIP serão validadas pelo Emissor, bem como pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão de CCI e de cópia simples dos documentos relacionados à Oferta Pública.
- (ii) A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade das CCI a serem emitidas. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 3.1.9 Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na CETIP, observado o disposto na Cláusula 4 abaixo.
- 3.1.10 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI deverão ser pagos pela Direcional ao Titular das CCI conforme previsto nas CCB.
- 3.1.11 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios das CCI são aqueles constantes das CCB, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.
- 3.1.12 Vencimento Antecipado: As regras aplicáveis ao eventual vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas nas CCB.
- 3.1.13 Oferta de Pagamento Antecipado: As regras aplicáveis à oferta de pagamento antecipado parcial ou total dos Créditos Imobiliários encontram-se previstas na Cláusula 06 das CCB.

Na hipótese de pagamento antecipado parcial, a Instituição Custodiante se obriga, de forma irrevogável e irretroatável, a refletir os novos termos e condições dos Créditos Imobiliários na CETIP com base nas informações enviadas pelo Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, sem necessidade de aprovação prévia do Titular da CCI e/ou titulares dos CRI, bem como do agente fiduciário dos CRI, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de formalização do aditamento das CCB previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 das CCB, podendo tal prazo ser prorrogado por novos períodos em caso de exigências apresentadas pela CETIP, inclusive por questões operacionais da CETIP.

- 3.1.14 Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida certa e exigível da Direcional e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil Brasileiro.
- 3.1.15 Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela guarda da presente Escritura de Emissão de CCI e cópia simples dos demais Documentos da Operação, sendo certo que o Emissor e eventuais sucessores e cessionários deverão disponibilizar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI e eventuais futuros aditamentos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis da data de assinatura destes.
- 3.1.16 Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Direcional e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pelo Emissor e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil.

4 DA CESSÃO DAS CCI

- 4.1 A cessão dos Créditos Imobiliários pelo Emissor deverá ser realizada necessariamente, sob pena de nulidade, mediante a negociação das CCI por meio de sistema de registro da CETIP.
- 4.2 A transferência de titularidade das CCI deverá ser comunicada pelo antigo Titular da CCI à Instituição Custodiante e ao Emissor e eventuais sucessores e cessionários, conforme o caso, mediante o envio de correspondência aos endereços constantes no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI.
- 4.2.1 A Instituição Custodiante indicará o Titular da CCI ao Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, mediante solicitação por escrito deste. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na sua disponibilização pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas acarretará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
- 4.3 Após a realização da comunicação de que trata a Cláusula 4.2 acima, o Emissor, eventuais

sucessores ou cessionários, conforme o caso, deverão proceder à devida notificação da Direcional para informá-la acerca da transferência das CCI.

- 4.4** A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por ela representados abrangerá o principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custos, honorários e demais encargos contratuais e legais assegurados ao Emissor, ficando o Titular da CCI, assim, sub-rogado em todos os direitos decorrentes das CCB e dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
- 4.5** O Emissor, eventuais sucessores ou cessionários serão responsáveis, na qualidade de fiéis depositários, pela guarda da via original negociável das CCB, cabendo à Instituição Custodiante a guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia das CCB, bem como de cópia simples dos demais Documentos da Operação.
- 4.6** Não obstante o previsto na Cláusula 4.5 acima, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da CETIP, poderá solicitar a entrega da via original negociável das CCB que se encontrar sob a guarda do Emissor, eventuais sucessores ou cessionários, que desde já se obrigam a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação.

5 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1** Todas as despesas relativas às alterações das CCI em virtude de pagamento antecipado parcial ou nas demais hipóteses de aditamento das CCB lá previstas serão suportadas direta ou indiretamente pela Direcional, nos termos previstos nas CCB e no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças a ser celebrado entre o Emissor, a Securitizadora e a Direcional.
- 5.2** A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido para basear suas decisões. Não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, os quais, nos termos da legislação aplicável, serão elaborados pelo Emissor.
- 5.3** Para fins de registro das CCI junto à CETIP a Instituição Custodiante é obrigada a verificar a regular constituição e formalização do crédito imobiliário que lastreia as CCI. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI e dos demais documentos da operação.
- 5.4** A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas.
- 5.5** As Partes concordam que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada,

independentemente de qualquer aprovação do Titular da CCI e/ou dos titulares dos CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo ao Titular da CCI e/ou aos titulares dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Devedora ou direitos do Titular da CCI e/ou dos titulares dos CRI; (b) afetem a validade ou exigibilidade das CCB e/ou das CCI; ou (c) possam novar a dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Emissor, dos Titulares da CCI e/ou dos titulares dos CRI.

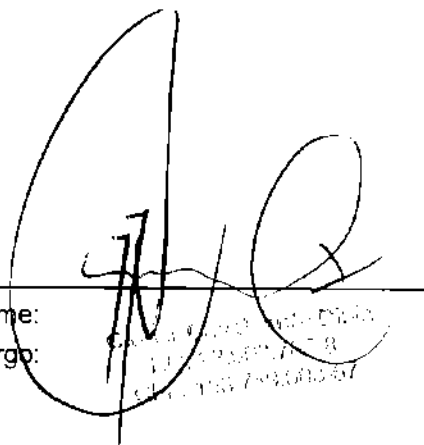
- 5.6** Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

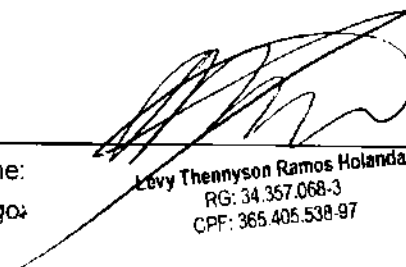
São Paulo, 13 de dezembro de 2016.

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

Página de assinaturas 01/02 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças.

1. 
Nome: _____
Cargo: _____

ITAÚ UNIBANCO S.A.

2. 
Nome: **Levy Thennyson Ramos Holanda**
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97
Cargo: _____

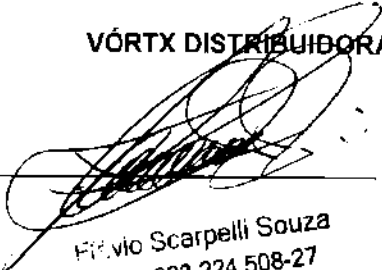


VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

1.

Nome:

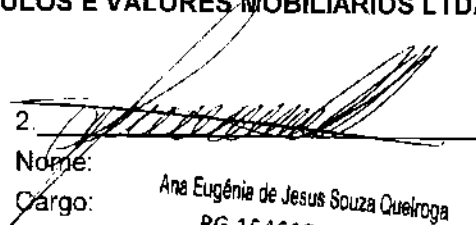
Cargo:


Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

2.

Nome:

Cargo:

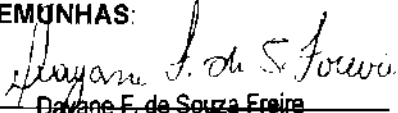

Ana Eugénia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

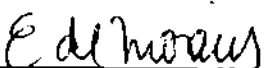
CPF/MF:


Dayane F. de Souza Freire
CPF: 375.682.878-66
RG: 46.685.062-1

2.

Nome:

CPF/MF:


Edieli Cristina de Moraes
RG: 27.562.002-5
CPF: 270.943.668-09

Anexo
CCI 1

| | | | | | | | |
|--|--|--------|----------------|--|----|----------|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 003 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120004600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$1.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE

QUADRA 09', a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (f) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (g) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (h) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (i) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (j) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|--|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$1.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) a |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 2

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|------------|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 004 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005200 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$2.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144549v1 69478 19

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10"**, a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9"**, a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a) "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL"**, na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT"**, a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$2.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

Text_SP 5:44549v1 6947R 24

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 3

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|-----------------------|--|-----------|-----------------|------------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 005 | TIPO DE CCI | | INTEGRAL | |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ: 60.701.190/4816-09</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>04538-132</i> |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>Conjuntos 94 e 95</i> | <i>CIDADE</i> | <i>São Paulo</i> | <i>UF</i> | <i>SP</i> | <i>CEP</i> | <i>05428-000</i> |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| <i>RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.</i> | | | | | | | |
| <i>CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00</i> | | | | | | | |
| <i>ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177</i> | | | | | | | |
| <i>COMPLEMENTO</i> | <i>---</i> | <i>CIDADE</i> | <i>Belo Horizonte</i> | <i>UF</i> | <i>MG</i> | <i>CEP</i> | <i>30150-270</i> |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| <i>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005300 ("CCB")</i> | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$4.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 08", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 08 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Prelum Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPÍRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$4.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

Text_SP 5144549v: 6947/8 31

| | |
|---|---|
| | <p>ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB.</p> |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | <p>3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima.</p> |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | <p>12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive.</p> |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | <p>Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança.</p> |
| 7.8. ENCARGOS | <p>Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia.</p> |
| 7.9. GARANTIAS | <p>Não há.</p> |

CCI 4

| | | | | | | | |
|--|--|---------------|----------------|--|----|-----|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 006 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$8.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

(I) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$8.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|---|
| | <p>ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB.</p> |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | <p>3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima.</p> |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | <p>12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive.</p> |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | <p>Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança.</p> |
| 7.8. ENCARGOS | <p>Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia.</p> |
| 7.9. GARANTIAS | <p>Não há.</p> |

CCI 5

| | | | | | | | |
|---|--|---------------|----------------|--|----|------------|-----------------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 007 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005600 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$10.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text SP 5144549v1 6947/8 40

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campanã, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$10.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

Text_SP 5:44549v1 694/76 45

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 6

| | | | | | | | |
|---|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 008 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | -- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120005800 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$20.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5141549v1 6947/8 47

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$20.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 7

| | | | | | | | |
|---|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 009 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º; 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006400 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$40.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144549v1 69478 54

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

Text_SP 5144549v1 6947R 56

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro.

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$40.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |

CCI 8

| | | | | | | | |
|---|--|--------|----------------|--|----|-----|-----------|
| CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | | | | LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO 13 DE DEZEMBRO DE 2016 | | | |
| SÉRIE | DIRC | NÚMERO | 010 | TIPO DE CCI | | | INTEGRAL |
| 1. EMISSOR | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: ITAÚ UNIBANCO S.A. | | | | | | | |
| CNPJ: 60.701.190/4816-09 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 04538-132 |
| 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, nº 221 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | Conjuntos 94 e 95 | CIDADE | São Paulo | UF | SP | CEP | 05428-000 |
| 3. DEVEDORA | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua dos Otoni, n.º 177 | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | --- | CIDADE | Belo Horizonte | UF | MG | CEP | 30150-270 |
| 4. TÍTULO | | | | | | | |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N.º 100116120006500 ("CCB") | | | | | | | |
| 5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$77.000.000,00, na Data de Desembolso da CCB. | | | | | | | |
| 6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) | | | | | | | |

Text_SP 5144349v1 6947/8 61

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE -

Text SP 51.44549v1 6947/8 63

QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12" a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos

residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

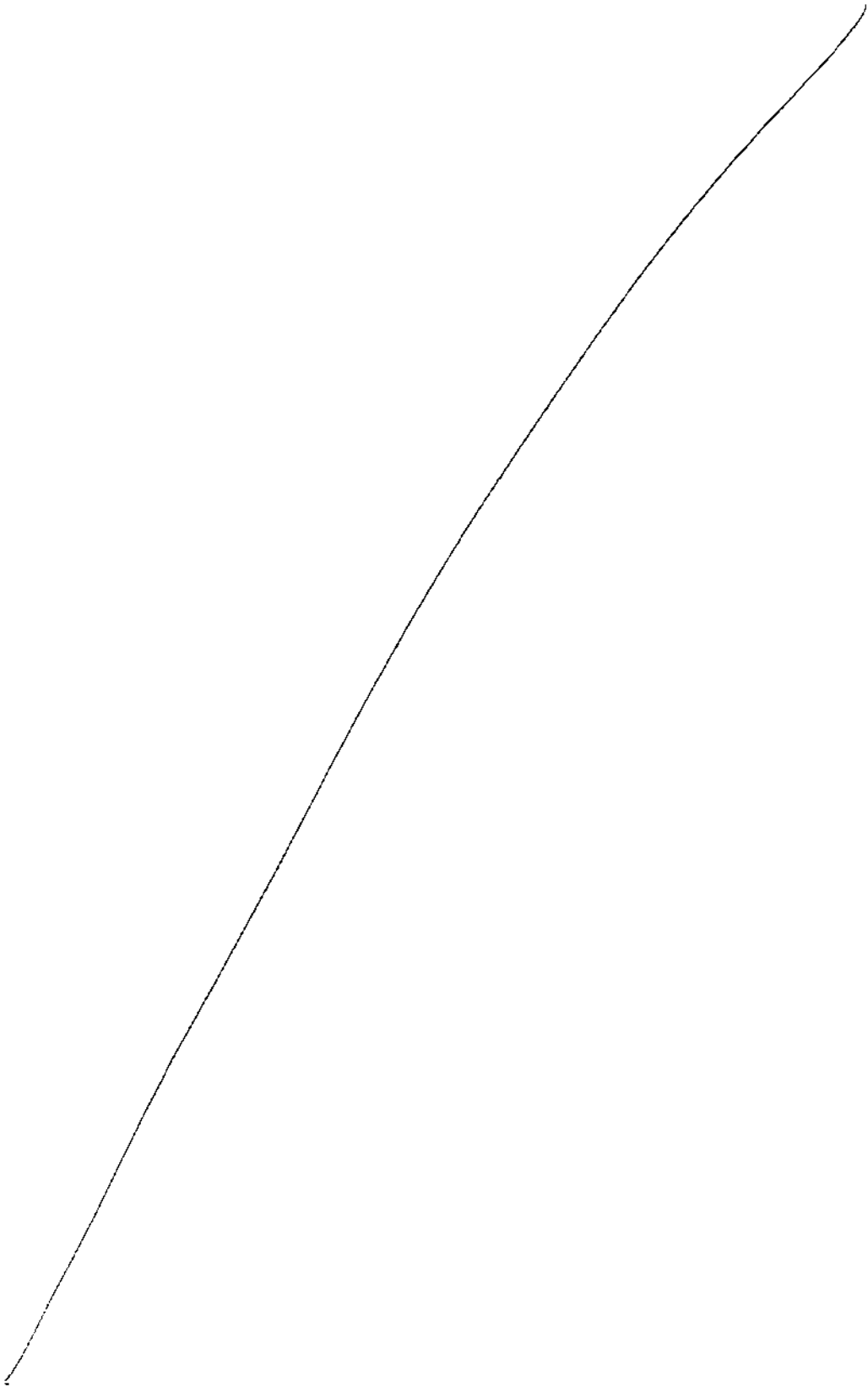
residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

| 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO | |
|--------------------------------|---|
| 7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO | 13 de dezembro de 2016, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| 7.2. PRAZO TOTAL | Período compreendido entre 29 de dezembro de 2016 e 16 de dezembro de 2019. |
| 7.3. VALOR PRINCIPAL | R\$77.000.000,00 na Data de Desembolso da CCB. |
| 7.4. JUROS E REAJUSTE | Juros, incidente sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso, qual seja, 29 de dezembro de 2016, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao |

| | |
|---|--|
| | ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal da CCB. |
| 7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE PRINCIPAL | 3 (três) parcelas, a partir de 14 de dezembro de 2018, inclusive, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, conforme remunerado e reajustado nos termos do item 7.4. acima. |
| 7.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS DE JUROS | 12 (doze) parcelas, devidas nas datas que constam "CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS" que consta do Anexo I da CCB, sendo referentes ao pagamento de juros, as quais serão devidas a partir de 14 de março de 2017, inclusive. |
| 7.7. FORMA DE PAGAMENTO | Transferência eletrônica permitida pelo Bacen e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança. |
| 7.8. ENCARGOS | Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas na CCB, inclusive na hipótese de vencimento antecipado da mesma, ficará a Direcional constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Emissor ou do Agente de Cobrança, nos termos da CCB, de forma que a Direcional compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude da CCB (i) multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento), e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia. |
| 7.9. GARANTIAS | Não há. |



60

1071



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIII

Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- (1) **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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Securizadora**"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

CONSIDERANDO QUE

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, por meio do qual foi formalizada a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão de até 120.000 (cento e vinte mil) CRI, sem considerar o exercício do Lote Suplementar e do Lote Adicional CRI pela Securizadora, para distribuição pública, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414 ("**Oferta**");
- (B) Em 21 de dezembro de 2016, nos termos previstos nos Documentos da Operação, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* para definição, junto à Emissora e à Devedora, (a) da quantidade de CRI a ser emitido; e (b) do exercício, ou não, da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional; e
- (C) Após o Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurada demanda para 30.000 (trinta mil) CRI, sem que fossem exercidas as Opções de Lote Suplementar e Lote Adicional, alcançando, portanto, o Valor Total da Emissão o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Assim, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a Securizadora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "**Partes**" e, individualmente como "**Parte**", firmam o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ("**Primeiro Aditamento**"), de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514, bem como em consonância com o Estatuto Social da Securizadora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

As palavras e os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1 DAS ALTERAÇÕES

- 1.1 As definições abaixo constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização passam a vigorar com as seguintes redações:

| | |
|---|--|
| <p>"CCB"</p> | <p>Cada uma das 2 (duas) CCB emitidas pela Devedora em favor do Cedente em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutive, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento, nos Imóveis, de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.</p> |
| <p>"CCI"</p> | <p>2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, emitidas pelo Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.</p> |
| <p>"Condição Resolutiva das CCB"</p> | <p>Inicialmente foram emitidas 8 (oito) CCB com condição resolutive para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Diante do resultado do Procedimento de Bookbuilding, 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) foram resolvidas e extintas de pleno direito e não desembolsadas, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados.</p> |
| <p>"Condição Resolutiva das CCI"</p> | <p>Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), as respectivas 6 (seis) CCI foram consideradas automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito. A Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das respectivas CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido.</p> |
| <p>"Contrato de Cessão"</p> | <p>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre o Itaú Unibanco, a Securitizadora e a Direcional, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Securitizadora, conforme aditado.</p> |
| <p>"Créditos Imobiliários"</p> | <p>Os direitos de crédito decorrentes das 2 (duas) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>reais), emitidas com condição suspensiva e resolutive, nos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 1 CCB no valor de R\$ 10 milhões; e ii) 1 CCB no valor de R\$ 20 milhões. <p>O valor de principal deverão ser pagos pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.</p> <p>As CCB acima serão representadas por CCI, as quais foram emitidas com condição suspensiva e resolutive.</p> <p>Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelas CCB, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais ("Patrimônio Separado").</p> |
| <p>"Procedimento de Bookbuilding"</p> | <p>Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, organizado pelos Coordenadores, por meio do qual houve a definição, junto à Emissora e à Devedora:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) da quantidade de CRI a ser emitido, que totalizará 30.000 (trinta mil) CRI; e (b) do não exercício da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional. |
| <p>"Valor de Cessão"</p> | <p>O valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) a ser pago pela Securitizadora ao Cedente para aquisição das CCI, nos termos do</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | Contrato de Cessão. |
| "Valor Total da Emissão" | R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).. |

1.2 As Cláusulas 3.1 e 3.7 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:

"3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Desembolso das CCB."

"3.7 Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva de 6 (seis) CCB de nºs 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500 que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais), as 6 (seis) respectivas CCI estão automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito. A Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das respectivas CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido."

1.3 As Cláusulas 4.1.2 e 4.1.3 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:

"4.1.2 Quantidade de CRI: Serão emitidos 30.000 (trinta mil) CRI."

"4.1.3 Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais)."

1.4 As Cláusulas 5.2, 5.5 e 5.7.4 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:

"5.2 De acordo com o plano de distribuição, os CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo que tal valor não será aumentado em até 20% dos CRI inicialmente ofertados, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 e também não será aumentado em até 15% (quinze por cento), mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400."

*"5.5 A Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Opção de Lote Adicional**"). Por sua vez, os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Securitizadora e da Devedora, diante da não constatação de excesso de demanda no Procedimento de Bookbuilding, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, não optaram por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("**Opção de Lote Suplementar**"). Caso fossem emitidos, aplicar-se-iam aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação seria conduzida sob o regime de melhores esforços."*

"5.7.4 Tendo em vista o resultado do Procedimento de Bookbuilding, foram constatadas intenções de investimento nos CRI que atingem o Montante Mínimo, mas não alcançam o valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) e, portanto, os Documentos da Operação

foram aditados, conforme aplicável, para que refletir o montante a ser colocado para os investidores. Estes aditamentos não dependem de nova autorização societária da Devedora, da Securitizadora e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização)."

2 DAS OBRIGAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

- 2.1** A Securitizadora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

3 RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

- 3.1** As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigo todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

4 REGISTRO DESTE PRIMEIRO ADITAMENTO

- 4.1** Uma via original deste Primeiro Aditamento será entregue para Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1** Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), as mesmas foram resolvidas e extintas de pleno direito, para todos os seus efeitos, e, assim, o Anexo III do Termo de Securitização passa a vigorar com exclusão às CCB n.º 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500, na forma do Anexo "A" ao presente.
- 5.2** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. 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 a estes 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.
- 5.3** O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 5.4** Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento 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.

6 FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

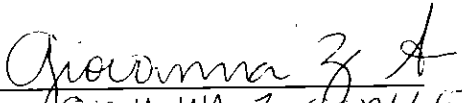
- 6.1** As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
- 6.2** Este Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2016.

PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

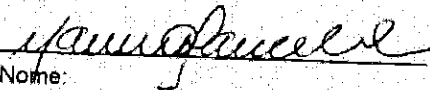

Nome: GIOVANNA Z. SCALLET
Cargo: PROCURADORA


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: Procurador


PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

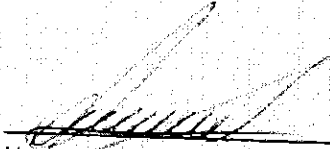
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Nome: _____
Cargo: Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27


Nome: _____
Cargo: Marina de Oliveira e Pañell
CPF: 290.319.598-63

TESTEMUNHAS


Nome: _____
CPF: Gleyson dos Santos
CPF: 077.487.308-76


Nome: _____
CPF: Ana Eugénia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24

ANEXO A
CCB

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005600
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securitizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - | DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | | LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo |



| | | |
|--|--|---|
| <p style="text-align: center;">TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p style="text-align: center;">DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
| Quadro IV – GARANTIAS | | |
| Não aplicável. | | |
| Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO | | |
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
| Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS | | |



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005600 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



[Handwritten marks and signatures]

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

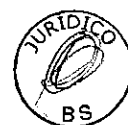
Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread -0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:



- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = V_{Nb} \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

V_{Nb} - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



Pi - Valor da i-ésima parcela.

Aai - Conforme definido anteriormente.

Ji - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



[Handwritten signatures and marks on the right margin, including a large '2' at the bottom.]

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI devido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à

[Handwritten marks and signatures on the right margin, including a large 'L' and a signature]

- Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou
- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
 - (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da



ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irretratável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

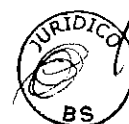
CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

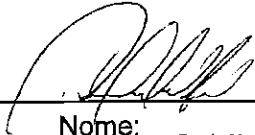
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

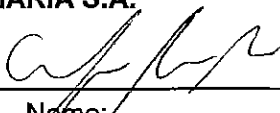
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

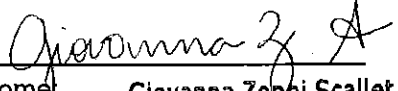
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

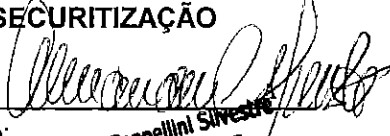

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: CPF: 015.188.758-02
PROCURADOR


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: CPF: 033.548.906-07
PROCURADORA

INTERVENIENTE ANUENTE:

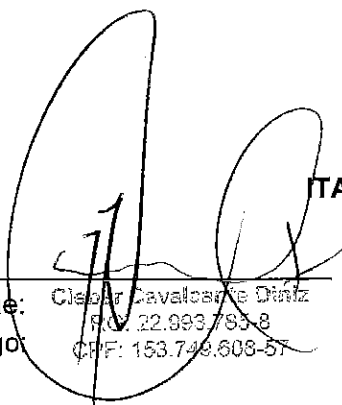
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

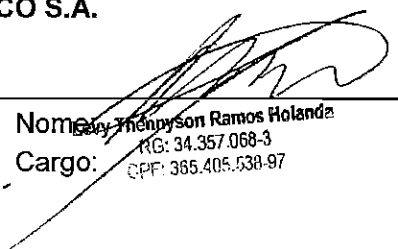

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

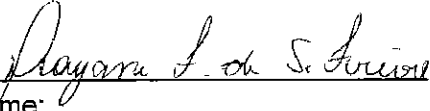
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

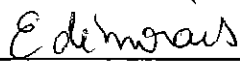
ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Cleber Cavalcante Diniz
Cargo: RG: 22.993.789-8
CPF: 153.749.608-57


Nome: Thyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-66
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) (182) - Setor Total Ville - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) (187) Conquista Torquato Tapajós - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) (283) Oásis Residencial - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e **(b)** "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(c)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(d)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

Handwritten marks: a large '1' at the top right, a signature-like scribble below it, and a '2' at the bottom right.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] **e/ou** [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] **e/ou** [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] **e/ou** [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

Handwritten marks:
A vertical line with a hook at the top.
A horizontal line with a hook at the right end.
A small scribble at the bottom right.

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

2.

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

Página 36 de 44

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|-------------|-------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

Handwritten signature and number 2.

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

10 01 13

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
2

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005800
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

| Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
|---|---|--|
| Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ") | | CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00 |
| Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177 | | |
| Cidade: Belo Horizonte | Estado: MG | CEP: 30150-270 |
| E-mail: ri@direcional.com.br | Telefone: (31) 3431-5510 | |
| Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE | | |
| Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securizadora</u> "). | | CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14 |
| Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar | | |
| Cidade: São Paulo | Estado: São Paulo | CEP: 01310-916 |
| E-mail: produtos.bs@grupopan.com | Telefone: (11) 4081-4754 | |
| Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO | | |
| VALOR DO PRINCIPAL: | ENCARGOS: | DATA DE EMISSÃO: |
| R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> "). | ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | 13 de dezembro de 2016 |
| VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: | Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros". | DATA DE DESEMBOLSO: |
| R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> "). | JUROS | Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> "). |
| | TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI - | LOCAL DE EMISSÃO: |
| | | São Paulo |
| | | PRAÇA DE PAGAMENTO: |
| | | São Paulo |



| | | |
|--|---|---|
| <p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de Janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p> | <p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("<u>Taxa DI</u>"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS: Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p> | <p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p> |
| Quadro IV – GARANTIAS | | |
| Não aplicável. | | |
| Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO | | |
| Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) | Agência 0587 | N.º da Conta Corrente 59955-6 |
| Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS | | |



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., Instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005800 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) ("Condição Suspensiva – Colocação de Ordens") e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, "Condições Precedentes").

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados ("Condição Resolutiva").

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, 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.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNb \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

R
L
9
2

Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

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

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

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

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

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

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

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:



- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VNb \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - *T_a*" da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



Pi - Valor da i-ésima parcela.

Aai - Conforme definido anteriormente.

Ji - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) Igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente ("**Comunicação de Pagamento Antecipado**") somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

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

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o julço ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações - Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.


CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

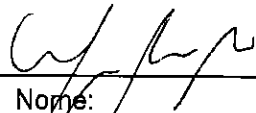
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

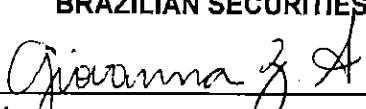
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

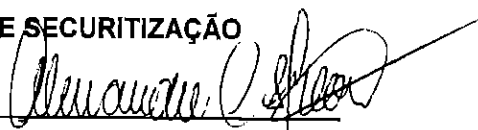

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: Procurador
CPF: 015.188.756-02


Nome: Maria Carolina Almeida Rebelo
Cargo: Procuradora
CPF: 033.548.006-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

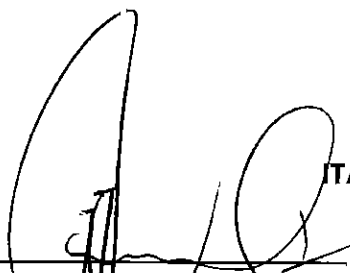
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

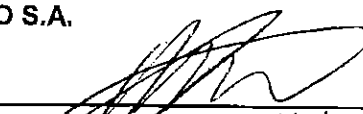

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: Procurador
CPF: 173.295.228-05

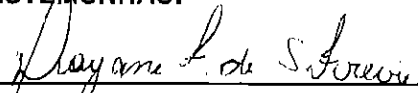
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

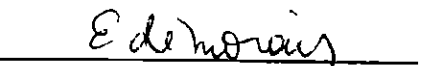
ITAU UNIBANCO S.A.


Nome: Wilson Cavalcanti de Melo
Cargo: Procurador
CPF: 153.749.001-57


Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: Procurador
RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.638-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: 375.882.878-68
RG n.º: 48.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: 27.562.002-5
RG n.º: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | 29/12/2016 | NÃO | NÃO | - |
| 1 | 14/03/2017 | SIM | NÃO | - |
| 2 | 14/06/2017 | SIM | NÃO | - |
| 3 | 14/09/2017 | SIM | NÃO | - |
| 4 | 14/12/2017 | SIM | NÃO | - |
| 5 | 14/03/2018 | SIM | NÃO | - |
| 6 | 14/06/2018 | SIM | NÃO | - |
| 7 | 14/09/2018 | SIM | NÃO | - |
| 8 | 14/12/2018 | SIM | SIM | 33,333% |
| 9 | 14/03/2019 | SIM | NÃO | - |
| 10 | 14/06/2019 | SIM | SIM | 50,000% |
| 11 | 16/09/2019 | SIM | NÃO | - |
| 12 | 16/12/2019 | SIM | SIM | 100,000% |

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: **(a)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezessets) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(b)** "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos **(a)** "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Montelero de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] e/ou [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] e/ou [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] e/ou [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. - Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. - Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. - As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. - Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2.

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE
2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

| Nº DE ORDEM | DATA DE PAGAMENTO | PAGAMENTO DE JUROS | AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL | TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" |
|--------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 0 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 1 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 2 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 3 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 4 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 5 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 6 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 7 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 8 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 9 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 10 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 11 | [•] | [•] | [•] | [•] |
| 12 | [•] | [•] | [•] | [•] |

Handwritten marks: a large '3' and a '2'.

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **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 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

2. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

| | DENOMINAÇÃO | ENDEREÇO | MATRÍCULA | SPE/CNPJ | % lastro | CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS |
|---|-----------------------------------|---|--|---|----------|---|
| 1 | (182) Setor Total Ville | Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII | Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal | Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 2 | (187) Conquista Torquato Tapajós | Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM | Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM | Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 3 | (283) Oásis Residencial | Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54 | Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45) | 16% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 4 | (309) Conquista Residencial Ville | Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás. | Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO | Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06) | 13% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

| | | | | | | |
|----|---|--|---|--|-----|--|
| 5 | (384) Conquista Campo Grande | Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande | Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ | Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 6 | (388) Conquista Itaboraí | Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ | Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ | Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00) | 5% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 7 | (273) Conquista Premium Aleixo | Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM | Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95) | 9% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 8 | (290) Conquista Premium Monte Castelo | Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG | Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG | Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13) | 10% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 9 | (275) Link Ipiranga | Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP | Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP | Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05) | 7% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |
| 10 | (235) Ide Conquista | Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM | Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM | Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33) | 4% | Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019) |

3 2 1 0

Al
/

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIV

Aprovação Societária da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Nome: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J163527011089

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO |
|------------|---------------|------------------|------|--|
| 1 | 017 | | | ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

BELO HORIZONTE

Local

25 Outubro 2016

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
 Data

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

 Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

 Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6073041 em 27/10/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166238651 - 25/10/2016. Autenticação: 4744B3ABABC229B5FC94437F97E8DB7D34664B2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/623.865-1 e o código de segurança oByu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
 MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 16/623.865-1 | J163527011089 | 25/10/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | RICARDO VALADARES GONTIJO |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 24 DE OUTUBRO DE 2016

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 24 dias do mês de outubro de 2016, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades para convocação, em decorrência da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, nos termos do artigo 16, parágrafo único, do Estatuto Social.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Wilson Nélio Brumer.
Secretário: Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Autorizar a Companhia a emitir Cédula de Crédito Bancário;
 - (ii) Autorizar a participação da Companhia, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes da Cédula de Crédito Bancário, em operação de distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização; e
 - (iii) Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização das operações de que tratam os itens (i) e (ii) acima.
5. **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:
 - 5.1 Autorizar a Companhia a emitir Cédula de Crédito Bancário ("CCB"), no valor de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), em favor do Itaú Unibanco S.A. ("Itaú Unibanco"), para fins imobiliários, cujos créditos imobiliários lastrearão a emissão de uma Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") que ocorrerá mediante a celebração pelo Itaú Unibanco e pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a forma Escritural e Outras Avenças". A CCB terá prazo de vencimento de 3 (três) anos, sendo certo que sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa máxima de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos desde a data de desembolso até a data do efetivo pagamento da CCB, conforme condições nela descritas.



- 5.2 Autorizar a participação da Companhia, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes da CCB, em operação de distribuição pública (“Oferta”) de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities”), de acordo com as Instruções da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas (“Instrução CVM 400” e “Instrução CVM 414”, respectivamente), que serão lastreadas pela CCI, no valor base de até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar eventual exercício de opções de lote adicional e lote suplementar, conforme previstos nos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente. Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) e prazo de vencimento de 3 (três) anos, sendo certo que os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa máxima de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos desde a data da primeira integralização dos CRI até a data de vencimento.
- 5.3 Autorizar a assunção das obrigações da Companhia decorrentes da CCB, bem como do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Itaú Unibanco, a Brazilian Securities e a Companhia (“Contrato de Cessão de Créditos”), por meio do qual a CCI será cedida pelo Itaú Unibanco à Brazilian Securities.
- 5.4 Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os demais atos e assinar todos os demais documentos necessários à consecução e realização das operações previstas nos itens 5.1 a 5.3 acima, inclusive no que tange à (i) definição do cronograma de amortização de principal e pagamento juros de da CCB; e (ii) contratação de terceiros prestadores de serviços no âmbito da Oferta.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos. Wilson Nélio Brumer - Presidente; Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo – Secretário. Conselheiros: Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Luiz André Rico Vicente, Wilson Nélio Brumer, Paulo Nobrega Frade. Convidado: Fernando José Mancio Ramos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2016.

Neste ato, assina digitalmente o secretário, Sr. **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**.

TEXT_SP - 12382829v4 6947.17 2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6073041 em 27/10/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166238651 - 25/10/2016. Autenticação: 4744B3ABABC229B5FC94437F97E8DB7D34664B2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 166238651-1 e o código de segurança oByu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 16/623.865-1 | J163527011089 | 25/10/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 050.843.996-56 | RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO |



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6073041 em 27/10/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166238651 - 25/10/2016. Autenticação: 4744B3ABABC229B5FC94437F97E8DB7D34664B2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/623.865-1 e o código de segurança oByu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 5/7



Secretaria de Governo da Presidência da República
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., de nire 3130002583-7 e protocolado sob o número 16/623.865-1 em 25/10/2016, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6073041, em 27/10/2016. O ato foi deferido digitalmente pela 2ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

| Assinante(s) | |
|----------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | RICARDO VALADARES GONTIJO |

Documento Principal

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 050.843.996-56 | RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO |

Belo Horizonte, Quinta-feira, 27 de Outubro de 2016

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6073041 em 27/10/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166238651 - 25/10/2016. Autenticação: 4744B3ABABC229B5FC94437F97E8DB7D34664B2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/623.865-1 e o código de segurança oByu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/7



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| CPF | Nome |
| 048.242.096-09 | FELIPE AUGUSTO LEMOS DE FARIA |
| 155.515.206-68 | MARCO AURELIO CUNHA DE ALMEIDA |
| 091.780.826-68 | HUDSON LIDIO DE NAVARRO |
| 873.638.956-00 | MARINELY DE PAULA BOMFIM |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte. Quinta-feira, 27 de Outubro de 2016



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6073041 em 27/10/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166238651 - 25/10/2016. Autenticação: 4744B3ABABC229B5FC94437F97E8DB7D34664B2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/623.865-1 e o código de segurança oByu Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Nome: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J163651090187

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO |
|------------|---------------|------------------|------|--|
| 1 | 017 | | | ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

BELO HORIZONTE

Local

2 Dezembro 2016

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
 Data

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

 Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

 Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6136302 em 12/12/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166757624 - 02/12/2016. Autenticação: 96A7EE5486CC3488E52BA097B46C7D692CDAF32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 1826/675.762-4 e o código de segurança WDMX Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/12/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 16/675.762-4 | J163651090187 | 02/12/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | RICARDO VALADARES GONTIJO |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE NOVEMBRO DE 2016

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 28 dias do mês de novembro de 2016, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua dos Otoni, nº 177, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Dispensadas as formalidades para convocação, em decorrência da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração, nos termos do artigo 16, parágrafo único, do Estatuto Social.
3. **MESA:** Presidente: Sr. Wilson Nélio Brumer.
Secretário: Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Adequar as condições de participação da Companhia, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários, em oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Oferta”);
 - (ii) Em razão da deliberação mencionada no item (i) da Ordem do Dia, adequar autorização para a emissão de cédulas de crédito bancário no âmbito da referida operação;
 - (iii) Outorgar garantia no âmbito da Oferta; e
 - (iv) Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à consecução e realização das operações de que tratam os itens (i), (ii) e (iii) acima, bem como ratificar todos os atos já praticados neste mesmo sentido.
5. **DELIBERAÇÕES TOMADAS:** Os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:
 - 5.1 Considerando a necessidade de adequação das condições da Oferta aprovada em reunião deste Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de outubro de 2016, autorizar a Companhia a participar, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários decorrentes das CCBs (conforme abaixo definidas), da oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), da 379ª Série, da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities”), de acordo com as Instruções da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alteradas (“Instrução CVM 400” e “Instrução CVM 414”, respectivamente), que serão



lastreadas por CCI (conforme abaixo definidas) no valor base de até R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), sem considerar eventual exercício de opções de lote adicional e lote suplementar, conforme previsto nos artigos 14, § 2º e 24 da Instrução CVM 400, respectivamente (“Oferta”). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) e prazo de vencimento de 3 (três) anos, sendo certo que os CRI farão jus a juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos desde a data da integralização dos CRI de cada série até a data de vencimento.

- 5.2 Tendo em vista a deliberação anterior, autorizar a Companhia a emitir Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) no valor total de até R\$162.000.000,00 (cento e sessenta e dois milhões de reais), em favor do Itaú Unibanco S.A. (“Itaú Unibanco”), cujos créditos imobiliários lastrearão a emissão de igual número de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) que ocorrerá mediante a celebração pelo Itaú Unibanco e pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. de Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças. As CCBs terão prazo de vencimento de 3 (três) anos, sendo certo que sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos desde a data de desembolso até a data do efetivo pagamento das CCBs. As CCBs serão emitidas sob condição suspensiva de que seu efetivo desembolso somente ocorrerá conforme forem recebidas ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso de cada CCB, bem como sob condição resolutive de que caso não haja ordens de subscrição dos CRI no âmbito da Oferta em valor suficiente ao pagamento integral do valor de desembolso de cada CCB, elas se resolverão automaticamente, extinguindo-se de pleno direito, conforme condições nela descritas.
- 5.3 Autorizar, nos termos do artigo 20, alínea “m” do Estatuto Social da Companhia, a outorga pela Companhia de garantia real constituída por alienação fiduciária de quotas de titularidade da Companhia, representativas do capital social da **DIRECIONAL PORTO ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº -11.634.787/0001-60, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE: 312.087.2858-4, com sede na Rua dos Otoni, 177, bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.150-279 e da **TARAUACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.839.143/0001-08, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE: 312.087.7647-3, com sede na Rua Grão Pará, 466, bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-340; por meio da celebração de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças, em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias em razão da cessão dos créditos imobiliários e, conseqüentemente, dos créditos imobiliários, no âmbito da Oferta.

TEXT_SP - 12504968v2 6947.17 2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6136302 em 12/12/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166757624 - 02/12/2016. Autenticação: 96A7EE5486CC3488E52BA097B46C7D692CDAF32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 1856/675.762-4 e o código de segurança WDMX Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/12/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

- 5.4 Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários à consecução e realização das operações previstas nos itens 5.1 a 5.3 acima, bem como ratificar todos os atos já praticados neste sentido.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou a presente ata que foi lida e aprovada por todos. Wilson Nélio Brumer - Presidente; Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo – Secretário. Conselheiros: Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo, Luiz André Rico Vicente, Wilson Nélio Brumer, Paulo Nobrega Frade. Convidado: Fernando José Mancio Ramos.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2016

Neste ato assina digitalmente o secretário o **Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**.

TEXT_SP - 12504968v2 6947.17 3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6136302 em 12/12/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166757624 - 02/12/2016. Autenticação: 96A7EE5486CC3488E52BA097B46C7D692CDAF32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 166757624 e o código de segurança WDMX Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/12/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 16/675.762-4 | J163651090187 | 02/12/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 050.843.996-56 | RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6136302 em 12/12/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166757624 - 02/12/2016. Autenticação: 96A7EE5486CC3488E52BA097B46C7D692CDAF32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/675.762-4 e o código de segurança WDMX Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/12/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/8



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., de nire 3130002583-7 e protocolado sob o número 16/675.762-4 em 02/12/2016, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6136302, em 12/12/2016. O ato foi deferido digitalmente pela 2ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

| Assinante(s) | |
|----------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | RICARDO VALADARES GONTIJO |

Documento Principal

| Assinante(s) | |
|----------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 050.843.996-56 | RICARDO RIBEIRO VALADARES GONTIJO |

Belo Horizonte. Segunda-feira, 12 de Dezembro de 2016





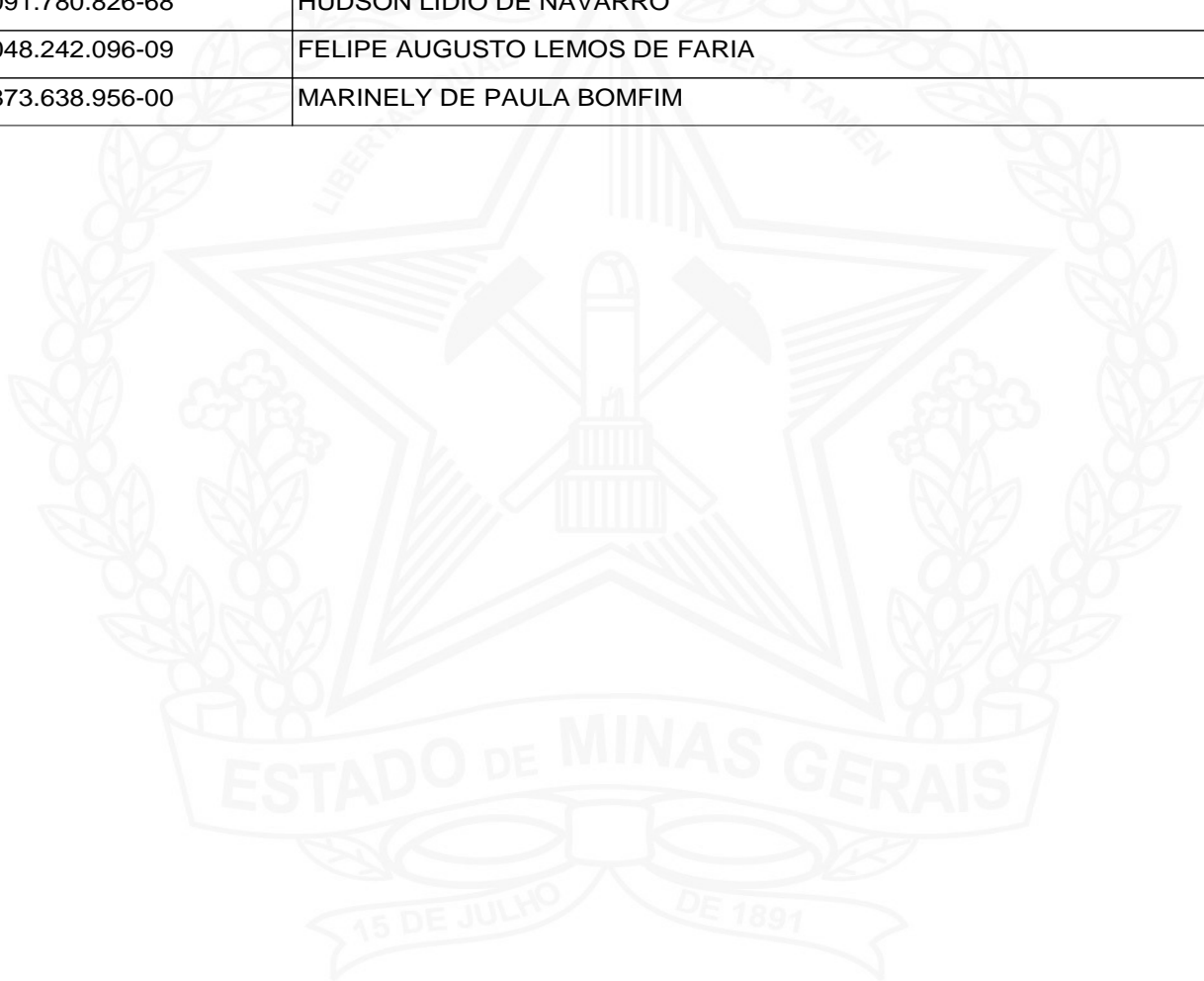
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.515.206-68 | MARCO AURELIO CUNHA DE ALMEIDA |
| 091.780.826-68 | HUDSON LIDIO DE NAVARRO |
| 048.242.096-09 | FELIPE AUGUSTO LEMOS DE FARIA |
| 873.638.956-00 | MARINELY DE PAULA BOMFIM |

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte. Terça-feira, 13 de Dezembro de 2016



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6136302 em 12/12/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 166757624 - 02/12/2016. Autenticação: 96A7EE5486CC3488E52BA097B46C7D692CDAF32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 189/6/75.762-4 e o código de segurança WDMX Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 13/12/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XV

Estatuto Social da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300025837

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Nome: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J163419929327

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

| Nº DE VIAS | CÓDIGO DO ATO | CÓDIGO DO EVENTO | QTDE | DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO |
|------------|---------------|------------------|------|--|
| 1 | 008 | | | ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA |
| | | 2211 | 1 | ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO |
| | | | | |
| | | | | |

BELO HORIZONTE

Local

9 Maio 2016

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
 Data

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
 Data

Responsável

 Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

 Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
 Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5755440 em 19/05/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 163208786 - 09/05/2016. Autenticação: AA1754288D8BE86BFB7328D872299ED25FED2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 163208786 e o código de segurança hkGL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETÁRIA GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

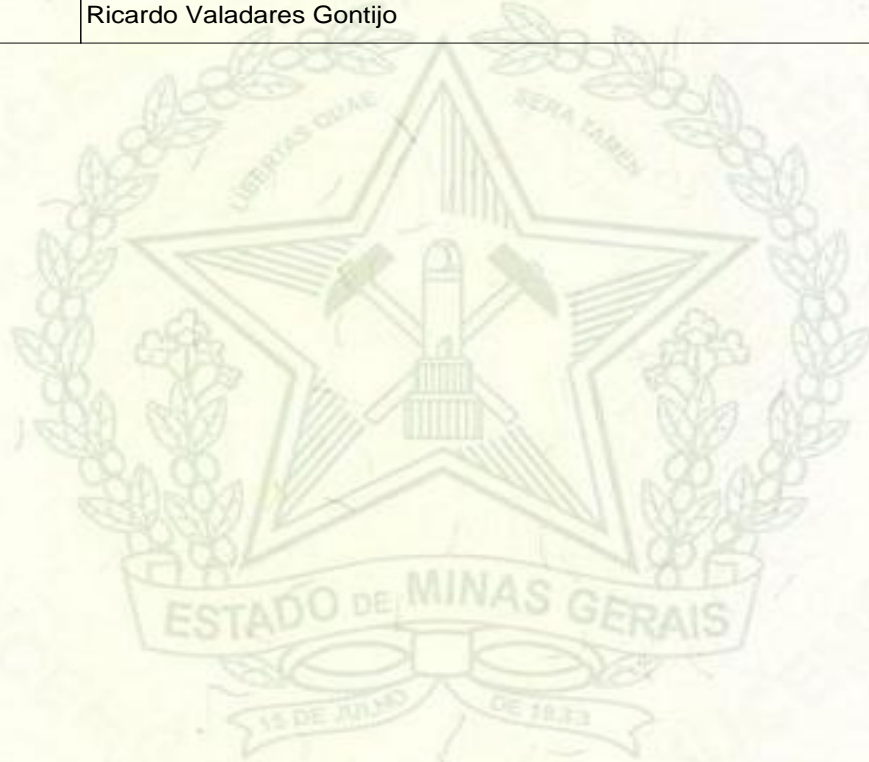
Registro Digital



Capa de Processo

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 163208786 | J163419929327 | 09/05/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | Ricardo Valadares Gontijo |



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Segunda-feira, 09 de Maio de 2016

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5755440 em 19/05/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 163208786 - 09/05/2016. Autenticação: AA1754288D8BE86BFB7328D872299ED25FED2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/320.878-6 e o código de segurança hkGL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/33

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 29 DE ABRIL DE 2016**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 29 dias do mês de abril de 2016, às 9:00 horas, na Rua dos Otoni, nº 177, 5º andar, sala 1, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30150-270.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENCAS:** Editais de convocação publicados: (i) no Diário Oficial de Minas Gerais, nas edições dos dias 05, 06 e 07 de abril de 2016, nas páginas 05, 10 e 04, respectivamente; e (ii) no jornal Hoje em Dia, nas edições dos dias 05, 06 e 07 de abril de 2016, nas páginas 15, 15 e 13, respectivamente, conforme o disposto no artigo 124, da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"). Instalada a Assembleia na presença de acionistas detentores de ações equivalentes a aproximadamente 74% (setenta e quatro por cento) do capital votante da Companhia, conforme assinatura dos presentes no Livro de Presença dos Acionistas. Presentes, ainda, o Sr. Fernando José Mancio Ramos, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia, o Sr. Bruno Lage de Araújo Paulino, membro efetivo do Conselho Fiscal da Companhia, e a Sra. Myrian Buenos Aires Moutinho e o Sr. Amaury Brito Moreira, representando a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, nos termos do disposto no artigo 134, §1º da Lei das Sociedades por Ações.
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Wilson Nélio Brumer, presidente do Conselho de Administração da Companhia ("Presidente"), e secretariados pela Sra. Laura Ribeiro Henriques ("Secretária").
- 4. ORDEM DO DIA:** Em Assembleia Geral Ordinária: (i) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2015; (ii) Deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31.12.2015; (iii) Deliberar o número de membros para compor o Conselho de Administração da Companhia e eleger seus membros efetivos e suplentes; (iv) Deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal da Companhia bem como, se instalado, eleger seus membros efetivos e suplentes; Em Assembleia Geral Extraordinária: (i) Fixar o montante global da remuneração da Administração e dos membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social iniciado em 01.01.2016; e (ii) Deliberar sobre a alteração dos arts. 2 e 36 do



Estatuto Social da Companhia, bem como sobre sua consolidação, nos termos da Proposta da Administração disponibilizada aos acionistas em 30/03/2016.

5. **DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, o Presidente da mesa esclareceu que a presente ata será lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos e publicada com a omissão das assinaturas dos acionistas, conforme facultado pelo artigo 130, §§1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações, sendo propostas e aprovadas a dispensa da leitura (i) do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras e do Relatório dos Auditores Independentes, visto que os referidos documentos foram regularmente disponibilizados e publicados, depois de terem sido submetidos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal, recebendo de todos, pareceres favoráveis; e (ii) do Edital de Convocação. Em seguida, os acionistas presentes tomaram as seguintes deliberações:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- 5.1. Aprovar, por maioria de votos, tendo sido registrados 33.162.139 (trinta e três milhões, cento e sessenta e dois mil, cento e trinta e nove) votos a favor, 164.000 (cento e sessenta e quatro mil) votos contra e 75.342.227 (setenta e cinco milhões, trezentas e quarenta e duas mil, duzentas e vinte e sete) abstenções, incluindo as abstenções do Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Diretor Vice-Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia, da Sra. Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo membro efetivo do Conselho de Administração da Companhia, e das acionistas Filadelfia Participações Ltda e Aliança Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, na qualidade de acionistas controladores da Companhia, as contas dos administradores, Demonstrações Financeiras e Relatório da Administração, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, disponibilizadas aos acionistas em 14 de março de 2016 e publicadas: (i) no Diário Oficial de Minas Gerais, na edição de 15 de março de 2016, nas páginas 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32; e (ii) no Jornal Hoje em Dia, na edição de 15 de março de 2016, nas páginas 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, considerando-se, assim, sanada a falta de publicação dos anúncios mencionados no artigo 133 da Lei das Sociedades por Ações, conforme dispensa o parágrafo quinto do referido artigo.
- 5.2. Aprovar, por unanimidade de votos proferidos, tendo sido registrados 107.707.756 (cento e sete milhões, setecentos e sete mil, setecentos e cinquenta e seis) votos a favor, ressalvadas 960.610 (novecentas e sessenta mil, seiscentas e dez) abstenções, a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, no montante de R\$123.646.966,34 (cento e vinte e três milhões, seiscentos e quarenta e seis



mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos) conforme segue:

(i) o montante de R\$83.646.966,34 (oitenta e três milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos) será destinado para a conta de reserva de investimentos nos termos do artigo 38, parágrafo 2º, alínea “f” do Estatuto Social da Companhia;

(ii) o montante de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), já distribuído pela Companhia à título de dividendos intermediários, conforme deliberação de seu Conselho de Administração, datada de 21 de julho de 2015, será imputado ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, nos termos do §1º do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia, que corresponderia a R\$30.911.741,59 (trinta milhões, novecentos e onze mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos) não restando saldo a ser distribuído aos acionistas.

A administração informou que optou por não constituir a reserva legal, uma vez que o somatório dessa reserva e das reservas de capital excedeu 30% do capital social da Companhia.

- 5.3.** Aprovar, por unanimidade de votos proferidos, tendo sido registrados 89.694.302 (oitenta e nove milhões, seiscentos e noventa e quatro mil, trezentos e dois) votos a favor, ressalvadas 18.974.064 (dezoito milhões, novecentas e setenta e quatro mil e sessenta e quatro) abstenções, que o Conselho de Administração seja composto por 7 (sete) membros efetivos e seus respectivos suplentes. Adicionalmente, por maioria de votos, tendo sido registrados 91.385.513 (noventa e um milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e treze) votos a favor, 346.469 (trezentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove) votos contra e 16.936.384 (dezesseis milhões, novecentas e trinta e seis mil, trezentas e oitenta e quatro) abstenções, foram reeleitos como membros do Conselho de Administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, os Srs.: (a) **Ricardo Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 10.568.247 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.843.996-56, na qualidade de membro efetivo, e **Renato Valadares Gontijo**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1791 expedida pelo CREA/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 130.517.416-04, como seu respectivo suplente; (b) **Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 12.213/D, 4ª Região expedida pelo CREA/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.017.286-72, na qualidade de membro efetivo, e **Paulo Roberto da Silva Cunha**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade



nº M-750.618 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 278.255.316-04, como seu respectivo suplente; (c) **Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 27.329/D, 4ª Região expedida pelo CREA/MG e inscrita no CPF/MF sob o nº 316.370.276-72, na qualidade de membro efetivo, e **Alair Gonçalves Couto Neto**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº M-4467961 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 917.022.246-00, como seu respectivo suplente; (d) **Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 112.246 e no CPF/MF sob o nº 014.444.816-57, na qualidade de membro efetivo, e **Antonio José Pinto Campelo**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CRC/MG sob o nº 15124/O-5 e no CPF/MF sob o nº 009.819.826-20, como seu respectivo suplente; (e) **Luiz André Rico Vicente**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da carteira de identidade nº M-228.848 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.263.816-15, na qualidade de membro efetivo e Conselheiro Independente, e **Gilson Teodoro Arantes**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº MG 243698 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 104.561.396-72, como seu respectivo suplente; (f) **Paulo Nóbrega Frade**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 32480750-8 expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 272.844.948-16, na qualidade de membro efetivo e Conselheiro Independente, e **Eduardo Cysneiros de Moraes**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 08740025-5 expedida pelo ISPRJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.971.874-29, como seu respectivo suplente; (g) **Wilson Nélio Brumer**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº MG-494.249 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.142.366-72, na qualidade de membro efetivo e Conselheiro Independente, e **Luiz Otávio Pôssas Gonçalves**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº M-192.899 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.659.436-00, como seu respectivo suplente. Todos com endereço à Rua dos Otoni, nº 177, 5º andar, sala 1, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30150-270.

Ainda, foi aprovada por maioria de votos proferidos, tendo sido registrados 91.385.513 (noventa e um milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e treze) votos a favor, 346.469 (trezentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove) votos contra e 16.936.384 (dezesseis milhões, novecentas e trinta e seis mil, trezentas e oitenta e quatro) abstenções, a dispensa de impedimento dos Srs. Paulo Roberto da Silva Cunha e Antonio Jose Pinto Campelo, nos termos do artigo 147, §3º, I, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2º, §3º da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002.



Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse mediante lavratura do respectivo termo no livro competente e exercerão seus cargos até a data da realização da assembleia geral ordinária que deliberar sobre as contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

- 5.4. Aprovar, por maioria de votos, tendo sido registrados 106.889.387 (cento e seis milhões, oitocentos e oitenta e nove mil, trezentos e oitenta e sete) votos a favor, 368.369 (trezentos e sessenta e oito mil, trezentos e sessenta e nove) votos contra e 1.410.610 (um milhão, quatrocentas e dez mil, seiscentas e dez) abstenções, a instalação do Conselho Fiscal da Companhia, para o exercício social de 2016, tendo sido determinada a eleição de seus 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, todos com mandato até a primeira assembleia geral ordinária que se realizar após a sua eleição, nos termos do artigo 161, §5º, da Lei n.º 6.404/76, tendo sido requerida a eleição em separado pelos acionistas minoritários, nos termos do Artigo 161, §4º, A, da Lei das Sociedades por Ações. Foram eleitos:

(a) Em votação em separado pelos acionistas minoritários da Companhia, por unanimidade de votos proferidos, nos termos do Artigo 161 da Lei das Sociedades por Ações, tendo sido registrados 4.529.800 (quatro milhões, quinhentos e vinte e nove mil e oitocentos) votos a favor, ressalvadas 370.410 (trezentas e setenta mil, quatrocentas e dez) abstenções, o Sr. **Rafael Alves Rodrigues**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 166.309.958-80, e o Sr. **Jorge Augusto Hirs Saab**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 220.461.098-48, ambos com endereço comercial na Av. Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04551-065, como membro suplente do Conselho Fiscal;

(b) Em votação pelos demais acionistas da Companhia, por maioria dos votos, tendo sido registrados 74.837.217 (setenta e quatro milhões, oitocentos e trinta e sete mil, duzentos e dezessete) votos a favor, 1.805.680 (um milhão, oitocentos e cinco mil, seiscentos e oitenta) votos contra, e 27.125.259 (vinte e sete milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentas e cinquenta e nove) abstenções:

(b.1) o Sr. **Paulo Sávio Bicalho**, brasileiro, casado, contabilista, inscrito no CRC/MG sob o nº 047283/O-1, e no CPF/MF sob o nº 419.785.526-53, com endereço à Rua dos Otoni, nº 177, 5º andar, sala 1, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30150-270, como membro efetivo do Conselho Fiscal, e do Sr. **Uocimar Silva**, brasileiro, casado, contabilista, inscrito no CRC/MG sob o nº 62263 e no CPF/MF sob o nº 758.535.586-68, com endereço à Rua Pouso Alegre, nº 521, na Cidade de Belo Horizonte,



Estado de Minas Gerais, CEP: 31110-010, como membro suplente do Conselho Fiscal; e

(b.2) o Sr. **Bruno Lage de Araújo Paulino**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MG sob o nº 83425 e no CPF/MF sob o nº 011.768.096-60, com endereço à Rua dos Otoni, nº 177, 5º andar, sala 1, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30150-270, como membro efetivo do Conselho Fiscal, e a Sra. **Rita Rebelo Horta de Assis Fonseca**, brasileira, casada, economista, portadora da carteira de identidade nº MG-3472565, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 790.197.496-68, com endereço à Rua Trifana, nº 739, apartamento 801, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP: 30210-570, como membro suplente do Conselho Fiscal.

A posse dos membros do Conselho Fiscal ficará subordinada (i) à apresentação de declaração de desimpedimento, nos termos da legislação aplicável; e (ii) à assinatura do termo de posse, lavrado em livro próprio da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- 5.5. Aprovar, por maioria de votos, tendo sido registrados 106.910.656 (cento e seis milhões, novecentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e seis) votos à favor, 797.100 (setecentos e noventa e sete mil e cem) votos contra e 960.610 (novecentas e sessenta mil, seiscentas e dez) abstenções, como remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2016 o montante de até R\$7.610.000,00 (sete milhões, seiscentos e dez mil reais), incluindo os membros do Conselho Fiscal.
- 5.6. Aprovar, por unanimidade de votos proferidos, tendo sido registrados 107.707.756 (cento e sete milhões, setecentos e sete mil, setecentos e cinquenta e seis) votos a favor, ressalvadas 960.610 (novecentas e sessenta mil, seiscentas e dez) abstenções, a alteração da redação do *caput* do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, de forma a modificar o endereço de sua sede social, que passa a vigorar com a seguinte redação:
- “Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.”*
- 5.7. Aprovar, por unanimidade de votos proferidos, tendo sido registrados 107.707.756 (cento e sete milhões, setecentos e sete mil, setecentos e cinquenta e seis) votos a favor, ressalvadas 960.610 (novecentas e sessenta mil, seiscentas e dez) abstenções, a alteração da redação do parágrafo 3º do



artigo 36 do Estatuto Social da Companhia, de forma a prever a participação dos membros do Conselho Fiscal nas reuniões realizada por meio de tele e/ou videoconferência, bem como que os respectivos votos possam ser remetidos à Companhia por meio de correio eletrônico e/ou fac-símile, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 36 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.

(...)

Parágrafo 3º - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia.

(...)”

Tendo em vista as alterações ora aprovadas, será realizada a consolidação do Estatuto Social da Companhia na forma do Anexo I à presente ata.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, que após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes, tendo o Sr. Presidente encerrado a Assembleia. Assinaturas: Mesa: Wilson Nélio Brumer, Presidente; Laura Ribeiro Henriques, Secretária. Fernando José Mancio Ramos, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores; Bruno Lage de Araújo Paulino, Presidente do Conselho Fiscal; Myrian Buenos Aires Moutinho e Amaury Brito Moreira, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes. Acionistas: Filadelfia Participações Ltda; Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo; Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo; Alliança Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado; Harpia Fundo de Investimento de Ações no Exterior; PHT Fundo de Investimento de Ações Investimento no Exterior; Tropico Value Fundo de Investimento de Ações; Marcelo Cheyne Rocha; Fernando Antonio da Cruz Fonseca Filho; Laura Ribeiro Henriques; Oceana Long Short Fundo de Investimento Multimercado; Oceana Long Biased Master Fundo de Investimento em Ações; Oceana O3 Master Fundo de Investimento Multimercado; Oceana Long Biased Master Fundos de Investimento Multimercado; Oceana Valor Master Fundo de Investimento de Ações; Danske Invest SICAV-SIF Emerging and Frontier Markets SMID Sub-Fund; Danske Invest SICAV Emerging and Frontier Markets Sub-Fund; Abbey Road Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior; Brazil Private Equity Investments LLC;



Celos Claritas Valor Fundo de Investimento em Ações; Claritas Ações Fundo de Investimento em Ações; Claritas Valor Fundo de Investimento em Ações; Unimed RV 15 Fundo de Investimento Multimercado; Unimed RV 20 Fundo de Investimento Multimercado; Solana Long and Short Fundo de Investimento Multimercado; Fidelity Investments Money Management Inc.; Fidelity Central Investment Portfolios LLC: Fidelity Emerging Markets Equity Central Fund; Schroder International Selection Fund; Public Employees Retirement System of Ohio; Vanguard Total International Stock Index Fund, A Series of Vanguard Star Funds; Alpine Emerging Markets Real Estate Fund; Alpine Global Premier Properties Fund; Alpine International Real Estate Equity Fund; BP Pension Trustees Limited as Trustee of the BP Pension Fund; Caisse de depot et placement du Québec; California Public Employees' Retirement System; Celanese Americas Retirement Pension Plan; CIBC Latin American Fund; Dirnad Fund LP; Discerene Fund LP; Ensign Peak Advisors, INC.; Fidelity Advisor Series VIII: Fidelity Advisor Global Capital Appreciation Fund; Fidelity Emerging Markets Equity Investment Trust; Fidelity Investment Trust: Fidelity Total Emerging Markets Fund; Fidelity Investment Trust: Fidelity Series Emerging Markets Fund; Fidelity Investment Trust: Fidelity Emerging Markets Discovery Fund; Florida Retirement System Trust Fund; Future Fund Board of Guardians; GMAM Investment Funds Trust; MDPIM Emerging Markets Equity Poll; Metis Equity Trust; Norges Bank; Northern Funds Global Real Estate Index Fund; Northern Trust Collective Global Real Estate Index Fund-Lending; Northern Trust Collective Global Real Estate Index Fund-Non Lending; Oregon Public Employees Retirement System; River and Mercantile Dynamic Asset Allocation Fund; River and Mercantile World Recovery Fund; Rothko Emerging Markets All Cap Equity Fund, L.P.; SPDR S&P Emerging Markets Small Cap ETF; Teacher Retirement System of Texas; The Board of Regents of the University of Texas System; GMO Emerging Markets Fund; The Government of the Province of Alberta; The Monetary Authority of Singapore; The Pension Reserves Investment Management Board; Utah State Retirement Systems; Vanguard Emerging Markets Stock Index Fund; Vanguard FTSE All-World EX-US Small-Cap Index Fund, a Series of Vanguard International Equity Index Funds; Vanguard Total World Stock Index Fund, a Series of Vanguard International Equity Index Funds.

Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada em termo próprio.

Belo Horizonte, 29 de abril de 2016.

Neste ato, assina digitalmente a secretária da Assembleia Geral, Sra. **Laura Ribeiro Henriques**.



DIRECIONAL

Anexo I **Estatuto Social Consolidado**

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
CNPJ/MF 16.614.075/0001-00
NIRE: 31.300.025.837

ESTATUTO SOCIAL **CAPÍTULO I** **DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Artigo 1º - A Direcional Engenharia S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital autorizado, regida pelo presente Estatuto Social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Parágrafo 1º - Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Novo Mercado" e "BM&FBOVESPA", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA ("Regulamento do Novo Mercado").

Parágrafo 2º - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede social e domicílio legal na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270.

Parágrafo Único - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e/ou encerrar filiais de qualquer espécie, em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e (vii) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II **CAPITAL SOCIAL**

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$752.982.399,00 (setecentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 153.398.749 (cento e cinquenta e três milhões, trezentos e noventa e oito mil e setecentos e quarenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia é representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com a qual a Companhia mantém contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.



Parágrafo 4º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo 5º - As ações são indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio.

Parágrafo 6º - Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido no prazo legal, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 6º e no artigo 8º deste Estatuto Social.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), incluídas as ações ordinárias já emitidas, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo 1º - O aumento do capital social, nos termos deste artigo 6º, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização. Ocorrendo subscrição com integralização em bens, a competência para deliberar sobre o aumento de capital será da Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, caso instalado.

Parágrafo 2º - Dentro do limite do capital autorizado, a Companhia poderá, mediante deliberação do Conselho de Administração, emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição.

Parágrafo 3º - A critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir as próprias ações para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem diminuição do capital social, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 8º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados e colaboradores, podendo essa opção ser estendida aos administradores e empregados das sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Gerais

Artigo 9º - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com os poderes conferidos pelo presente Estatuto Social, pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação aplicável.

Artigo 10º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria é condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 1º - Os administradores deverão, imediatamente após a investidura no cargo, comunicar à BM&FBOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos.

Parágrafo 2º - Os administradores da Companhia deverão aderir à política de divulgação de ato ou fato relevante e à política de negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia, mediante assinatura do respectivo termo de adesão.



Artigo 11 - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de outros comitês, técnicos ou consultivos, para seu assessoramento, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos comitês, incluindo composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

Artigo 12 - A Assembleia Geral Ordinária fixará o montante anual global da remuneração dos administradores da Companhia, cabendo ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

Artigo 13 - Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 14 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 02 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo 20% (vinte por cento) deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e expressamente declarados como tais na ata da Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerado(s) Conselheiro(s) Independente(s), o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, parágrafos 4º e 5º da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, resultar número fracionário de Conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho de Administração serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração dentro de 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição. Os membros do Conselho de Administração poderão ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Geral, devendo permanecer em exercício nos respectivos cargos e no exercício de suas funções, até a investidura de seus sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração devem ter reputação ilibada, não podendo ser eleitos, salvo mediante dispensa expressa da Assembleia Geral que os elegerem, aqueles que: (i) ocuparem cargos em sociedades consideradas concorrentes da Companhia; ou (ii) possuírem ou representarem interesses conflitantes com a Companhia. Não poderá ser exercido o direito de voto pelos membros do Conselho de Administração caso se configurem, posteriormente, os fatores de impedimento indicados neste parágrafo.

Parágrafo 5º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o suplente assumirá o cargo como efetivo, para completar o respectivo mandato. Em caso de vacância do cargo de membro suplente que tenha sido efetivado, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral. Para os fins deste parágrafo, ocorre a vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez.

Parágrafo 6º - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

Artigo 15 - O Conselho de Administração terá 01 (um) Presidente e 01 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, sempre que ocorrer vacância naqueles cargos ou sempre que solicitada nova eleição pela maioria dos membros do Conselho de Administração. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, o Vice-Presidente assumirá as funções. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente ou, na ausência de tal indicação, em até 5 (cinco) dias da data em que constatada a ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração.



Artigo 16 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, a cada 3 (três) meses, e, extraordinariamente, sempre que convocado por quaisquer de seus membros, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, contendo a data, horário e a pauta dos assuntos a serem tratados.

Parágrafo Único - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Artigo 17 - Na eleição dos membros do Conselho de Administração é facultado aos acionistas requerer a adoção do processo de voto múltiplo, nos termos do artigo 141 da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 165, de 11 de dezembro de 1991, conforme alterada, e das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - Após o recebimento de pedido neste sentido, a Companhia deverá imediatamente divulgar, por meio de aviso inserido em sua página na rede mundial de computadores e encaminhado, por meio eletrônico, à CVM e à BM&FBOVESPA, que a eleição dos membros do Conselho de Administração se dará pelo processo do voto múltiplo.

Parágrafo 2º - Regularmente instalada a Assembleia Geral em que se dará a eleição de membros do Conselho de Administração pelo processo do voto múltiplo, o Presidente da Mesa promoverá, com base no Livro de Presenças de Acionistas e no número de ações de titularidade dos acionistas presentes, o cálculo do número de votos que caberá a cada acionista. Cada acionista terá o direito de cumular os votos que lhe tiverem sido atribuídos em um único candidato ou distribuí-los entre vários candidatos.

Parágrafo 3º - Os cargos que, em virtude de empate, não tiverem sido preenchidos, serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votos que caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

Parágrafo 4º - Sempre que a eleição tiver sido realizada com a utilização do voto múltiplo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição.

Artigo 18 - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros, e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento temporário, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado. O conselheiro ausente poderá também ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por seu suplente ou, na impossibilidade deste, por outro conselheiro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro ausente.

Parágrafo 3º - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros presentes, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 18, parágrafo 2º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 19 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.



Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 18, parágrafo 2º deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 20 - O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Companhia, bem como acompanhar sua execução;
- c) eleger e destituir a Diretoria e fixar-lhe as atribuições e a remuneração, observadas as disposições aplicáveis neste Estatuto Social e na legislação aplicável;
- d) deliberar sobre a alteração do número de membros, na composição ou forma de nomeação da Diretoria ou do Comitê Executivo da Companhia, observados os termos deste Estatuto Social, bem como aprovar a criação de comitês técnicos ou consultivos;
- e) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- f) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- g) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- h) deliberar sobre investimentos em projetos sociais cujo valor anual, individualmente considerados, seja superior a 5,0% (cinco por cento) do lucro líquido anual consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis;
- i) aprovar a aquisição de bens ou ativos ou realização de investimentos pela Companhia ou qualquer subsidiária incluindo, dentre outros, aquisição de terrenos com pagamento em dinheiro ou mediante permuta de unidades, cujo valor, individualmente considerado, seja igual ou superior ao equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas disponíveis, exceto se previstos nos planos estratégicos;
- j) aprovar a alienação de unidades imobiliárias pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em uma série de operações correlatas com a mesma contraparte, seja igual ou superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em período de 12 (doze) meses, exceto se previstos nos planos estratégicos e exceto pela transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);
- k) aprovar a alienação de outros bens ou ativos da Companhia ou de qualquer subsidiária, cujo valor, individual ou em uma série de transações em período de 12 (doze) meses, seja igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se previstos nos planos estratégicos;



l) deliberar sobre operação, acordo ou despesas com parte relacionada, acionistas ou membros da administração da Companhia ou qualquer das subsidiárias, como por exemplo, a outorga de opção de compra ou subscrição de ações a administradores;

m) deliberar, por proposta da Diretoria e, exceto nos casos de competência exclusiva da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros;

n) aprovar a contratação de financiamentos, empréstimos, securitização, emissão de debêntures (observado o disposto no item “u” abaixo), notas promissórias (*commercial papers*), de outros títulos e valores mobiliários de uso comum no mercado, e demais títulos de dívida pela Companhia ou por qualquer subsidiária, cujo valor, individualmente ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), (*commercial papers*), exceto se previsto nos planos estratégicos;

o) escolher e destituir auditores independentes;

p) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;

q) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

r) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital acima do limite do capital autorizado, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

s) deliberar sobre a emissão, colocação, preço e condições de integralização de ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, nos limites do capital autorizado, conforme disposto no Artigo 6º deste Estatuto Social, inclusive para fazer frente ao exercício de opção de compra ou subscrição de ações nos termos deste Estatuto Social;

t) deliberar, nos termos da competência atribuída pelo artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver;

u) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda, recolocação no mercado ou cancelamento, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;

v) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

w) declarar dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital próprio, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;

x) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

y) distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral;

z) resolver os casos omissos neste Estatuto Social e exercer outras atribuições que a lei ou o presente Estatuto Social não confirmam a outro órgão da Companhia;

aa) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e



bb) definir a lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas, para elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia nos casos de oferta pública de ações para cancelamento de registro de Companhia aberta ou para saída do Novo Mercado.

Parágrafo Único - Os membros do Conselho de Administração que também sejam Diretores deverão abster-se de votar nas matérias previstas nas alíneas (f) e (y) deste artigo 20.

Artigo 21 - Compete ao Presidente ou ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, representar o Conselho de Administração nas Assembleias Gerais.

Seção III - Comitê Executivo

Artigo 22 - A Companhia terá um Comitê Executivo, eleito pelo Conselho de Administração, que funcionará em caráter permanente, sem poder deliberativo, para auxiliar e fazer recomendações ao Conselho de Administração da Companhia e das subsidiárias, principalmente na condução dos negócios sociais e recomendação acerca de matérias tratadas nos planos estratégicos.

Artigo 23 - O Comitê Executivo será composto por 04 (quatro) membros, com mandato unificado de 02 (dois) anos, salvo destituição, podendo ser reeleitos.

Artigo 24 - Os membros, no exercício de suas atribuições, farão recomendações por consenso ao Conselho de Administração, não fazendo jus a qualquer remuneração, salvo eventual remuneração mínima exigida por lei.

Seção IV - Da Diretoria

Artigo 25 - A Diretoria da Companhia será composta por no mínimo 02 (dois) e no máximo 07 (sete) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor, sendo designados um Diretor Presidente, um Vice-Presidente Executivo, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, e um Diretor de Engenharia, sendo os demais sem designação específica.

Artigo 26 - O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzido, e terminará na data de realização da segunda Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo único - Ocorrendo vacância na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Artigo 27 - A Diretoria reunir-se-á sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por qualquer dos demais Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente. O Diretor ausente poderá também ser representado nas reuniões da Diretoria por outro Diretor indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do Diretor ausente.

Parágrafo 2º - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo no caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 3º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.



Parágrafo 4º - Ao término da reunião deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 28 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 27, parágrafo 1º deste Estatuto Social. Na hipótese de empate nas deliberações, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 29 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais, por lei ou por este Estatuto Social, seja atribuída a competência à Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições deste Estatuto Social quanto à forma de representação, à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar ou ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete exclusivamente à Diretoria:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- b) representar a Companhia, em conformidade com as atribuições e poderes estabelecidos neste Estatuto Social e pela Assembleia Geral;
- c) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- d) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir normas correspondentes;
- e) elaborar e propor ao Conselho de Administração, anualmente, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, incluindo as estratégias de investimentos em novos negócios, respeitando o disposto nos planos estratégicos;
- f) constituir ônus reais sobre os bens do ativo permanente e terrenos da Companhia, exclusivamente em financiamentos e empréstimos cuja beneficiária seja a própria Companhia, suas controladas ou coligadas;
- g) aprovar os investimentos, endividamentos ou despesas, observados os limites das competências atribuídas ao Conselho de Administração e as diretrizes previstas nos planos de negócios, orçamentos anuais e planos de investimentos aprovados pelo Conselho de Administração;
- h) aprovar o ajuizamento de ações ou medidas judiciais de qualquer natureza;
- i) aprovar a criação e extinção de subsidiárias e controladas e a participação da Companhia no capital de outras sociedades, no País ou no exterior;
- j) aprovar a transferência de unidades imobiliárias construídas pela Companhia no âmbito de programas habitacionais governamentais (sejam municipais, estaduais ou federais);
- k) determinar o teor do voto a ser proferido pela Companhia nas Assembleias, reuniões, alterações contratuais, conforme o caso, de qualquer subsidiária; e



l) aprovar a prestação, pela Companhia, de garantias reais, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de controladas ou coligadas da Companhia, em qualquer hipótese, exclusivamente em negócios relacionados ao objeto social da Companhia.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor Presidente, além de exercer constante coordenação das atividades dos Diretores e de dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia; (ii) implementar as diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais e nas reuniões do Conselho de Administração e Diretoria; (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria, com direito a voto, inclusive o de qualidade; (iv) traçar as diretrizes empresariais, jurídicas, políticas, corporativas e institucionais no desenvolvimento das atividades da Companhia; (v) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (vi) exercer outros poderes e atribuições que não forem conferidos aos demais diretores e as que lhe forem, de tempos em tempos, conferidos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Compete ao Vice-Presidente Executivo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração (i) coordenar as atividades do Diretor Financeiro, do Diretor de Relações com Investidores e do Diretor de Engenharia, (ii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir todas as atividades comerciais da Companhia, e (iii) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades das áreas de apoio da empresa, a saber, recursos humanos, serviços gerais, jurídica, tecnologia da informação, processos administrativos.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades de representação da Companhia perante os órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM, ao Banco Central do Brasil, às Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração, planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia e empresas controladas, incluindo a gestão das áreas de tesouraria, aplicação e captação de recursos, controle de recebíveis e de contas a pagar, de orçamento e controle das operações e de planejamento e a preparação do orçamento da Companhia.

Parágrafo 6º - Compete ao Diretor de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser conferidas, de tempos em tempos, pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração: (i) coordenar a execução dos empreendimentos da Companhia; (ii) aprovar os processos construtivos e tecnológicos das obras; (iii) coordenar a área de garantia da qualidade; e (iv) supervisionar a compra de materiais empregados nas obras.

Artigo 30 - Salvo conforme disposto no Parágrafo 1º abaixo, a Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- a) pelo Diretor Presidente, individualmente;
- b) por 02 (dois) Diretores, indistintamente, ou por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador devidamente constituído nos termos do parágrafo 3º deste artigo; e
- c) por 02 (dois) procuradores em conjunto, com poderes especiais, devidamente constituídos nos termos do parágrafo 3º deste artigo.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto no *caput*, a Companhia pode ser representada por 01 (um) Diretor ou, ainda, por 01 (um) procurador com poderes específicos agindo isoladamente, nas seguintes hipóteses:

- a) em assuntos de rotina no curso normal das atividades da Companhia, definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), incluindo, mas não se limitando, perante as controladas e coligadas da Companhia, órgãos ou entidades privados e públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, incluindo, mas não se limitando ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS),



administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal incluindo Inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is), Juntas Comerciais Estaduais, Instituto Nacional de Propriedade Industrial, Banco Central do Brasil, CVM, IBAMA e demais órgãos ambientais, Bolsas de Valores e de Mercadorias, Bancos Estatais e de Desenvolvimento;

b) em transações relativas a contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias e respectivas escrituras públicas, em atos de condomínio, registros e averbações nos cartórios de notas e registro de imóveis, incluindo, mas não se limitando a, contratos de financiamento imobiliário junto a instituições financeiras relativos a estas unidades;

c) na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros;

d) na representação da Companhia nas Assembleias Gerais de suas controladas e coligadas; e

e) na representação da Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, exclusivamente para participação em processos licitatórios, chamamentos públicos e outras formas de seleção, visando à contratação para a execução de empreendimentos imobiliários, sendo que a celebração de contratos e termos de seleção deverá, em qualquer hipótese, obedecer ao disposto no *caput* deste Artigo 30.

Parágrafo 2º - São expressamente vedados, sendo nulos e ineficazes em relação à Companhia, quaisquer atos praticados por Conselheiros, Diretores, procuradores ou empregados em operações ou negócios estranhos ao objeto social, tais como aval, fiança, hipoteca, caução, penhor, endosso ou quaisquer outras garantias, sem que tenham sido prévia e expressamente aprovados nos termos do disposto neste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - As procurações outorgadas pela Companhia devem ser assinadas individualmente pelo Diretor Presidente, ou por 02 (dois) Diretores em conjunto e devem conter poderes específicos e prazo de vigência não superior a 02 (dois) anos, vedado o substabelecimento, ressalvada a outorga de poderes da cláusula *ad judicium*, que poderá ser outorgada por 01 (um) Diretor, e poderá vigorar por prazo indeterminado, sendo ainda permitido seu substabelecimento.

CAPÍTULO IV ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 31 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º - As Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência em primeira convocação, e 08 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, se necessária. As Assembleias Gerais serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por seu substituto, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes à reunião.

Parágrafo 2º - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, salvo quando a lei exigir quorum mais elevado e observadas as disposições deste Estatuto Social; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Parágrafo 3º - Os acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do total de ações de emissão da Companhia, poderão convocar a Assembleia Geral mencionada no *caput* deste artigo 31 quando o Conselho de Administração não atender, no prazo de 08 (oito) dias, ao pedido de convocação apresentado por esses acionistas.

Artigo 32 - Para tomar parte na Assembleia Geral, solicita-se ao acionista apresentar, até 24 (vinte e quatro) horas antes da data da realização da respectiva Assembleia: (i) comprovante expedido pela instituição financeira depositária das ações escriturais de sua titularidade ou em custódia, na forma do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações e/ou relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato



contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente datado de até 02 (dois) dias úteis antes da realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e deste Estatuto Social, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo 1º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 2º - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto no Artigo 52 deste Estatuto Social, serão tomadas por maioria absoluta de votos entre os presentes, não se computando os votos em branco.

Parágrafo 3º - As atas das Assembleias deverão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 33 - A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive do direito de voto, do acionista que deixar de cumprir qualquer obrigação imposta pela Lei das Sociedades por Ações, por sua regulamentação ou por este Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Caberá à Assembleia Geral que aprovar a suspensão dos direitos políticos do acionista estabelecer, além de outros aspectos, o alcance da suspensão, sendo vedada a suspensão dos direitos de fiscalização e de pedido de informações assegurados em lei.

Parágrafo 2º - A suspensão de direitos cessará logo que regularizada a obrigação que tenha dado causa à referida suspensão.

Parágrafo 3º - O pedido de convocação da Assembleia Geral para a suspensão de direitos de acionista deverá indicar a obrigação descumprida e a identificação do acionista inadimplente.

Artigo 34 - Compete à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei e em outras disposições do presente Estatuto Social:

- a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- b) alterar o número de membros, composição ou forma de nomeação do Conselho de Administração;
- c) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- d) alterar o Estatuto Social;
- e) deliberar sobre operação de fusão, cisão ou incorporação (ou de ações), ou outra operação com efeitos similares (tais como, dentre outros, *drop-down* de ativos) envolvendo a Companhia ou qualquer uma de suas subsidiárias;
- f) deliberar sobre dissolução, liquidação, extinção, ou autorização para requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial ou confissão de falência pela ou da Companhia ou qualquer uma de suas subsidiárias;
- g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- h) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- i) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre o estabelecimento ou alteração da política de dividendos e alocação de lucros e resultados do exercício da Companhia (incluindo-se distribuição de dividendos, dentre outros);
- j) deliberar sobre aumento ou redução do capital social, ou emissão de ações ou outros valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Companhia, em conformidade com as disposições deste Estatuto Social;



- k) eleger e destituir os membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- l) eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação;
- m) deliberar sobre o cancelamento de registro de companhia aberta na CVM;
- n) deliberar a saída da Companhia do Novo Mercado, a qual deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- o) deliberar sobre a realização de oferta pública de ações e/ou outros valores mobiliários de emissão da Companhia ou qualquer das subsidiárias, exceto quando em conformidade com o disposto no artigo 6º deste Estatuto Social;
- p) suspender o exercício de direitos dos acionistas, nos termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações; e
- q) escolher empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação nos casos e na forma prevista neste Estatuto Social, dentre as empresas indicadas em lista tríplex formulada pelo Conselho de Administração.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 35 - O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral. O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - Os membros do Conselho Fiscal deverão, ainda, imediatamente após a posse no cargo, comunicar à BM&FBOVESPA a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive derivativos.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Fiscal elegerão seu Presidente na primeira reunião do Conselho Fiscal a ser realizada após a sua instalação.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suas faltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo 5º - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 6º - Não poderá ser eleito para o cargo de membro do Conselho Fiscal da Companhia aquele que mantiver vínculo com sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, estando vedada, entre outros, a eleição da pessoa que: (a) seja empregado, acionista ou membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada (conforme definidos no artigo 43) de concorrente; (b) seja cônjuge ou parente até 2º grau de membro de órgão da administração, técnico ou fiscal de concorrente ou de Acionista Controlador ou Controlada de concorrente.

Parágrafo 7º - Caso qualquer acionista deseje indicar um ou mais representantes para compor o Conselho Fiscal, que não tenham sido membros do Conselho Fiscal no período subsequente à última Assembleia Geral Ordinária, tal acionista deverá notificar a Companhia por escrito com 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data da Assembleia Geral que elegerá os Conselheiros, informando o nome, a qualificação e o currículo profissional completo dos candidatos.

Artigo 36 - Quando instalado, o Conselho Fiscal se reunirá, nos termos da lei, sempre que necessário e analisará, ao menos trimestralmente, as demonstrações financeiras.



Parágrafo 1º - Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo 2º - O Conselho Fiscal se manifesta por maioria absoluta de votos, presente a maioria dos seus membros.

Parágrafo 3º - Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação e a degravação das mesmas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado, devendo a cópia dos mesmos serem arquivados junto ao livro próprio da Companhia

Parágrafo 4º - Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros presentes.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO FISCAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Artigo 37 - O exercício fiscal terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantados o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras.

Parágrafo 1º - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre capital próprio poderão ser imputados ao dividendo obrigatório previsto no artigo 38 abaixo.

Parágrafo 2º - A Companhia e os Administradores deverão, pelo menos uma vez ao ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Artigo 38 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto sobre a renda e contribuição social sobre o lucro.

Parágrafo 1º - Do saldo remanescente do lucro líquido a Assembleia Geral poderá atribuir aos Administradores uma participação no resultado de acordo com a política de remuneração aprovada pelo Conselho de Administração. Em qualquer caso, é condição para pagamento de tal participação a atribuição aos acionistas do dividendo obrigatório previsto no parágrafo 2º deste artigo.

Parágrafo 2º - O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;
- b) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- c) uma parcela será destinada ao pagamento do dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, observado o disposto no parágrafo 3º deste artigo;
- d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do parágrafo 3º deste artigo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;
- e) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- f) a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Investimentos", que terá por fim o reforço de caixa para a condução dos negócios da Companhia, bem como o financiamento e a



expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, reserva esta que não poderá exceder a 80% (oitenta por cento) do capital social subscrito da Companhia e à qual serão atribuídos recursos não inferiores a 5% (cinco por cento) e não superiores a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias; e

g) o saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais.

Parágrafo 3º - Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 4º - O valor do dividendo obrigatório poderá ser limitado ao montante do lucro líquido realizado, nos termos da lei.

Parágrafo 5º - O dividendo previsto no parágrafo 4º deste artigo 38 não será obrigatório no exercício social em que o Conselho de Administração informar à Assembleia Geral Ordinária ser o pagamento desse dividendo incompatível com a situação financeira da Companhia. Essa situação deverá ser comunicada à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Geral Ordinária, devidamente acompanhada da justificativa apresentada pelo Conselho de Administração e de parecer do Conselho Fiscal a respeito.

Artigo 39 - Por proposta da Diretoria, aprovada pelo Conselho de Administração, *ad referendum* da Assembleia Geral, a Companhia poderá pagar ou creditar juros aos acionistas, a título de remuneração do capital próprio destes últimos, observada a legislação aplicável. As eventuais importâncias assim desembolsadas poderão ser imputadas ao valor do dividendo obrigatório previsto neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Em caso de creditamento de juros aos acionistas no decorrer do exercício social e atribuição dos mesmos ao valor do dividendo obrigatório, será assegurado aos acionistas o pagamento de eventual saldo remanescente. Na hipótese de o valor dos dividendos ser inferior ao que lhes foi creditado, a Companhia não poderá cobrar dos acionistas o saldo excedente.

Parágrafo 2º - O pagamento efetivo dos juros sobre o capital próprio, tendo ocorrido o creditamento no decorrer do exercício social, dar-se-á por deliberação do Conselho de Administração, no curso do exercício social ou no exercício seguinte.

Artigo 40 - A Companhia poderá elaborar balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarar, por deliberação do Conselho de Administração:

- a) o pagamento de dividendo ou juros sobre capital próprio, à conta do lucro apurado em balanço semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver;
- b) a distribuição de dividendos em períodos inferiores a 06 (seis) meses, ou juros sobre capital próprio, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver, desde que o total de dividendo pago em cada semestre do exercício social não exceda ao montante das reservas de capital; e
- c) o pagamento de dividendo intermediário ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes no último balanço anual ou semestral, imputados ao valor do dividendo obrigatório, se houver.

Artigo 41 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável.

Artigo 42 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 03 (três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E



SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 43 - A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo 1º - A oferta pública referida no *caput* acima também será exigida:

- (i) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação de Controle da Companhia; ou
- (ii) em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Parágrafo 2º - Para fins deste Estatuto Social, os termos com iniciais maiúsculas terão os seguintes significados:

- (a) "Adquirente" significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia.
- (b) "Acionista Controlador" significa o(s) acionista(s) ou Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia.
- (c) "Acionista Controlador Alienante" significa o Acionista Controlador, quando este promove a Alienação de Controle da Companhia.
- (d) "Ações de Controle" significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado, do Poder de Controle da Companhia.
- (e) "Ações em Circulação" significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria e preferenciais de classe especial que tenham por fim garantir direitos políticos diferenciados, sejam intransferíveis e de propriedade exclusiva do ente desestatizante.
- (f) "Alienação de Controle da Companhia" significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.
- (g) "Conselheiro Independente" significa o Conselheiro que: (i) não tem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não é Acionista Controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não é ou não foi, nos últimos 3 (três) anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (iii) não foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou Diretor da Companhia, do Acionista Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não é fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não é funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (vi) não é cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não recebe outra remuneração da Companhia além daquela relativa ao cargo de Conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição).
- (h) "Controle" (bem como os seus termos correlatos, "Poder de Controle", "Controlador", "sob Controle comum" ou "Controlada") significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do Poder de Controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas Assembleias



Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

(i) “Derivativos” significa títulos e valores mobiliários negociados em mercados de liquidação futura ou outros ativos tendo como lastro ou objeto valores mobiliários de emissão da Companhia.

(j) “Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (iii) sob Controle Comum.

(k) “Outros Direitos de Natureza Societária” significa (i) usufruto ou fideicomisso sobre as ações de emissão da Companhia; (ii) opções de compra, subscrição ou permuta, a qualquer título, que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia; ou (iii) qualquer outro direito que lhe assegure, de forma permanente ou temporária, direitos políticos ou patrimoniais de acionista sobre ações de emissão da Companhia.

(l) “Valor Econômico” significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela CVM.

Artigo 44 - Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a: (i) efetivar a oferta pública referida no artigo 43 deste Estatuto Social; e (ii) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data de aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

Parágrafo único - Após uma operação de Alienação de Controle da Companhia e da subsequente realização de oferta pública de aquisição de ações referida no artigo 43 e *caput* desse artigo 44, o adquirente do Controle, quando necessário, deverá tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

Artigo 45 - Qualquer acionista adquirente que adquira ou torne-se titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar ou solicitar o registro de, conforme o caso, uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, outros regulamentos da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo.

Parágrafo 1º - A oferta pública de aquisição deverá ser: (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo 2º deste artigo; e (iv) paga à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de ações de emissão da Companhia;

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia será definido em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 52 deste Estatuto Social, não podendo ser inferior ao equivalente a 100% (cem por cento) do maior entre os seguintes valores: (i) média ponderada, por volume de negociações, dos 90 (noventa) últimos pregões antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo; (ii) valor da ação na última oferta pública de aquisição realizada e efetivada nos 24 (vinte e quatro) meses antecedentes à data do evento de que trata o *caput* do presente artigo, corrigido monetariamente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE; e (iii) Valor Econômico da Companhia, apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 52 deste Estatuto Social.



Parágrafo 3º - A realização da oferta pública de aquisição mencionada no *caput* deste artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - A realização da oferta pública de aquisição de ações mencionada no *caput* deste artigo poderá ser dispensada mediante voto favorável de acionistas reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim, observadas as seguintes regras:

- a) a referida Assembleia Geral será instalada nos termos do artigo 31, parágrafo 2º, deste Estatuto Social;
- b) a dispensa de realização da oferta pública de aquisição será considerada aprovada com a maioria absoluta de votos entre os acionistas presentes, seja em primeira ou segunda convocação, não se computando os votos em branco;
- c) não serão computadas as ações detidas pelo acionista adquirente para fins do quórum de deliberação, conforme item "b" acima.

Parágrafo 5º - O acionista adquirente estará obrigado a atender às eventuais solicitações ou às exigências da CVM relativas à oferta pública de aquisição de ações, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 6º - Na hipótese de o acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos máximos (i) para realização ou solicitação do registro da oferta pública de aquisição de ações, ou (ii) para o atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 7º - Qualquer acionista adquirente que adquira ou se torne titular de outros direitos, inclusive (i) Outros Direitos de Natureza Societária sobre quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia, ou (ii) Derivativos que deem direito a ações da Companhia representando 25% (vinte e cinco por cento) ou mais das ações da Companhia, estará obrigado igualmente a, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal aquisição ou do evento, realizar ou solicitar o registro, conforme o caso, de uma oferta pública de aquisição, nos termos descritos neste artigo 45.

Parágrafo 8º - As obrigações constantes do artigo 254-A da Lei das Sociedades não excluem o cumprimento pelo acionista adquirente das obrigações constantes deste artigo.

Parágrafo 9º - O disposto neste artigo 45 não se aplica na hipótese de uma pessoa tornar-se titular de ações de emissão da Companhia em quantidade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações de emissão da Companhia em decorrência (i) da incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (ii) da incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) do cancelamento de ações em tesouraria; (iv) do resgate de ações; ou (v) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em Assembleia Geral, convocada pelo seu Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base em Valor Econômico apurado com base em laudo de avaliação referido no artigo 52 deste Estatuto Social ou mediante procedimento de *bookbuilding* no contexto de oferta de distribuição pública de ações, ou (vi) de sucessão por força de reorganização societária ou disposição legal - incluindo a sucessão por força de herança - envolvendo acionistas da Companhia e (a) suas respectivas Controladas, direta ou indiretas, ou (b) suas respectivas Controladoras, diretas ou indiretas. Para fins deste parágrafo, entende-se por controle a titularidade de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais uma ação do capital votante da controlada e o exercício dos direitos a que se referem as alíneas (a) e (b) do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 10º - Para fins do cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do total de ações de emissão da Companhia descrito neste artigo 45, não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações.



Artigo 46 - O Acionista Controlador Alienante não transferirá a propriedade de suas ações para o(s) acionista(s) que vier(em) a deter o Controle, enquanto esse(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores, nos termos do disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 47 - A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para o adquirente do Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 48 - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Controle poderá ser registrado na sede da Companhia, enquanto os seus signatários não tenham subscreto o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 49 - Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do artigo 52 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 50 - A saída da Companhia do Novo Mercado deverá ser (i) previamente aprovada em Assembleia Geral; e (ii) comunicada à BM&FBOVESPA por escrito com antecedência prévia mínima de 30 (trinta) dias.

Artigo 51 - Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou, em virtude de uma reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do artigo 52 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 52 - O laudo de avaliação previsto nos artigos acima deste Estatuto Social deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e do Acionista Controlador além de satisfazer os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação exigido deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 53 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no Artigo 51 acima.

Parágrafo 1º - A referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Parágrafo 2º - Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa



reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 54 - A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 52 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - O Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput* desse artigo.

Parágrafo 2º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* decorrer de deliberação da Assembleia Geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*.

Parágrafo 3º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os administradores da Companhia deverão convocar Assembleia Geral cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - Caso a assembleia geral mencionada no parágrafo 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 55 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição de ações, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição de ações e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 56 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista neste Capítulo VII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista ou terceiro, conforme o caso. O acionista não se exime da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição de ações até que seja concluída, com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO VIII JUÍZO ARBITRAL

Artigo 57 - A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal (se instalado), obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Árbitro de Apoio, na forma do item 5.1 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO IX LIQUIDAÇÃO



Artigo 58 - A Companhia será dissolvida e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e, se for o caso, o Conselho Fiscal para tal finalidade.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 59 - A Companhia observará os acordos de acionistas arquivados em sua sede, sendo expressamente vedado aos integrantes da mesa diretora da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração acatar declaração de voto de qualquer acionista, signatário de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede social, que for proferida em desacordo com o que tiver sido ajustado no referido acordo, sendo também expressamente vedado à Companhia aceitar e proceder à transferência de ações e/ou à oneração e/ou à cessão de direito de preferência à subscrição de ações e/ou de outros valores mobiliários que não respeitar aquilo que estiver previsto e regulado em acordo de acionistas.

Parágrafo Único - A Companhia deverá providenciar e completar, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do pedido feito pelo acionista, o arquivamento de acordos de acionistas na sede da Companhia, bem como a averbação de suas obrigações ou ônus nos livros de registros da Companhia.

Artigo 60 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 61 - A Companhia enviará, por correio eletrônico, todos os avisos, editais, demonstrações financeiras e informações periódicas publicadas ou enviadas à CVM, a todos os acionistas que formularem por escrito tal solicitação e indicarem o seu endereço eletrônico. Essa comunicação não suprirá as publicações legalmente exigidas e será feita mediante a exoneração expressa pelo acionista de qualquer responsabilidade da Companhia por erros ou omissões no envio.

Artigo 62 - Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 63 - As publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações serão realizadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e em outro jornal de grande circulação.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

| Identificação do Processo | | |
|---------------------------|--------------------------------------|------------|
| Número do Protocolo | Número do Processo Módulo Integrador | Data |
| 163208786 | J163419929327 | 09/05/2016 |

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-------------------------|
| CPF | Nome |
| 052.071.716-31 | Laura Ribeiro Henriques |



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Segunda-feira, 09 de Maio de 2016

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5755440 em 19/05/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 163208786 - 09/05/2016. Autenticação: AA1754288D8BE86BFB7328D872299ED25FED2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 163208786 e o código de segurança hkGL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 31/33



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., de nire 3130002583-7 e protocolado sob o nº 16/320.878-6 em 09/05/2016, encontra-se registrado na Jucemg sob o nº 5755440, em 19/05/2016.

O ato foi deferido digitalmente pela 5ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim.

Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança abaixo:

| Número de Protocolo | Chave de Segurança |
|---------------------|--------------------|
| 16/320.878-6 | hkGL |

Capa de Processo

| Assinante(s) | |
|----------------|---------------------------|
| CPF | Nome |
| 155.017.286-72 | Ricardo Valadares Gontijo |

Documento Principal

| Assinante(s) | |
|----------------|-------------------------|
| CPF | Nome |
| 052.071.716-31 | Laura Ribeiro Henriques |

Belo Horizonte. Quinta-feira, 19 de Maio de 2016

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00



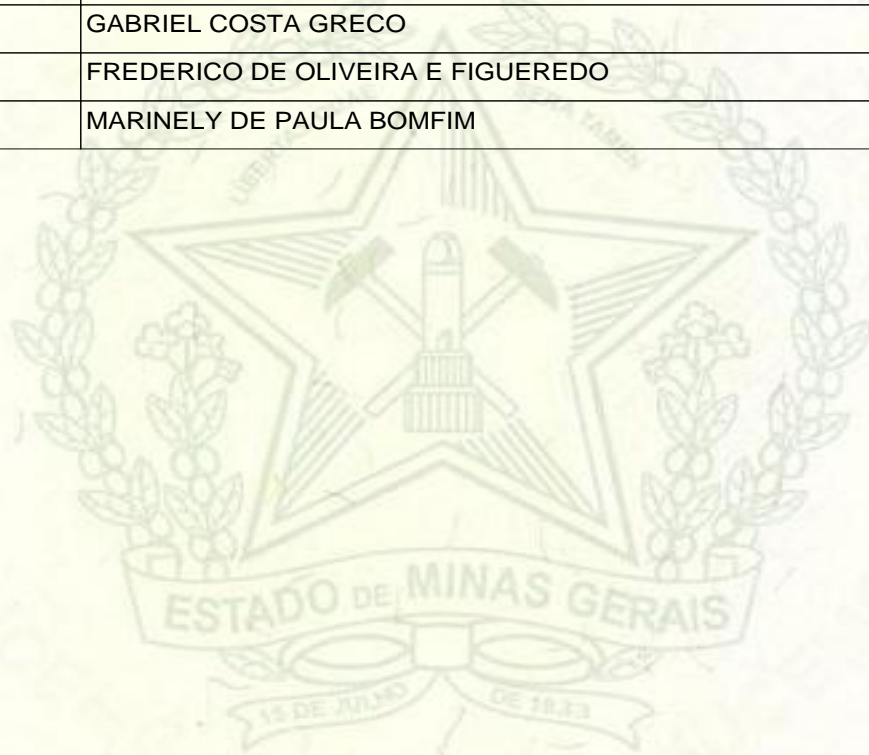
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

| Identificação do(s) Assinante(s) | |
|----------------------------------|-----------------------------------|
| CPF | Nome |
| 844.251.806-15 | JOSE AILTON JUNQUEIRA DE CARVALHO |
| 082.120.336-35 | GABRIEL COSTA GRECO |
| 034.571.626-46 | FREDERICO DE OLIVEIRA E FIGUEREDO |
| 873.638.956-00 | MARINELY DE PAULA BOMFIM |



Belo Horizonte. Quinta-feira, 19 de Maio de 2016



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5755440 em 19/05/2016 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., Nire 31300025837 e protocolo 163208786 - 09/05/2016. Autenticação: AA1754288D8BE86BFB7328D872299ED25FED2. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 163208786 e o código de segurança hkGL Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 19/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)