

Via BS

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 371ª e 372ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Resolvem firmar o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das **371ª e 372ª** Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

"Agência de Rating": A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão.



“Agente Fiduciário”: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Alienação Fiduciária dos Imóveis”: A garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade resolúvel do(s) Imóvel(is) em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

“Amortização Extraordinária”: A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, conforme o caso; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e a BM&FBovespa conforme o caso o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de



Amortização Extraordinária, o qual deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP.

“Anúncio de Encerramento”: Anúncio pelo qual se dá a publicidade do encerramento da distribuição dos CRI, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400. O Anúncio de Encerramento será disponibilizado nos seguintes *websites*: (i) www.bfre.com.br/braziliansecurities (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Anúncio de Encerramento”); (ii) www.cetip.com.br (nesse website acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar “Anúncio de Encerramento – Brazilian Securities Companhia de Securitização” e acessar o Anúncio de Encerramento da Emissão; e (iii) www.cvm.gov.br (nesse *website*, acessar “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida, acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar “download” no Anúncio de Encerramento), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

“Anúncio de Início”: Anúncio pelo qual se dá a publicidade do início da distribuição dos CRI, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400. O Anúncio de Início estará disponível nos seguintes



websites: (i) www.bfre.com.br/braziliansecurities (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e, por último, acessar “Anúncio de Início”); (ii) www.cetip.com.br (nesse *website* acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar o link “Publicação de Ofertas Públicas” e no campo “Título” digitar “Anúncio de Início – Brazilian Securities Companhia de Securitização” e acessar o Anúncio de Início da Emissão; e (iii) www.cvm.gov.br (nesse *website*, acessar “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No *website* acessar “download” no Anúncio de Início), sem prejuízo de sua eventual publicação, conforme faculdade prevista no §1º do artigo 54-A da Instrução CVM 400, no jornal das Publicações pela Securitizadora, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.

“Assembleia Geral dos Investidores”: A assembleia geral realizada pelos Investidores nos termos da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização.

“BACEN”: Banco Central do Brasil.

“Banco Liquidante”: Itaú Unibanco S.A.

“BM&FBovespa”: BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, São Paulo, SP.

“Carência”: 1 (um) mês para os CRI Sênior desde a Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 16 de janeiro de 2016; e 6 (seis) meses para os CRI Subordinado, sendo que o primeiro pagamento de juros e amortização ocorrerá em 16 de janeiro de 2016.

“Carteira de Créditos Imobiliários” ou Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

“Carteira”:

“CCI”: Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à Alienação Fiduciária dos Imóveis. As CCI são emitidas pelos Originador(es), custodiadas na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registradas na CETIP.

“CETIP”: CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

“CMN”: Conselho Monetário Nacional.



5

- “Código Civil”**: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- “COFINS”**: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- “Conta Centralizadora”**: Conta corrente de titularidade da Securitizadora, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 03877-7, na Agência 0910, movimentada exclusivamente pela Securitizadora, na qual serão: (i) depositados os valores referentes à integralização dos CRI; (ii) recebidos os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários; e (iii) mantidos os recursos do Fundo de Reserva, enquanto não investidos em outros ativos de renda fixa.
- “Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários”**: Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto.
- “Contrato(s) de Auditoria”**: (i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, entre a Securitizadora e a Interservicer, cujo resumo das atividades de administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 1º de dezembro de 2003, entre a Securitizadora e FPS, cujo resumo das atividades de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

administração e auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto.

“Contrato(s) de Cessão”: Instrumento(s) Particular(es) de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pelas CCI foram cedidos à Securitizadora.

“Contrato(s) de Custódia”: Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme alterado(s).

“Contratos de Prestação de Serviços”: Quando referidos em conjunto, o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

“Contrato(s) Imobiliário(s)”: Contrato(s) de financiamento imobiliário firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários, os quais estão descritos no Anexo I deste Termo de Securitização.

“Créditos Imobiliários”: A totalidade dos direitos creditórios representada pelas CCI e decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivos acessórios, incluindo juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos



P

d

contratuais.

“CRI”: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Subordinado, respectivamente da(s) Série(s) 371 e 372 da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

“CRI em Circulação”: Todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora, o(s) Originador(s) e o(s) Devedor(es) possuem, ainda que em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seu(s) controlador(es) ou administrador(es) ou outras Pessoas Vinculadas à Emissão e Distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

“CRI Sênior”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 371ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRI Subordinado integrantes da 372ª Série desta mesma Emissão.

“CRI Subordinado”: Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 372ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo de Securitização.

“Critérios de Elegibilidade”: Critérios para a seleção para aquisição dos Créditos Imobiliários lastro da Emissão, quais sejam: (a) o(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente, vinculados ao(s)



Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414; (b) apontamento na Serasa com restrição no valor de, no máximo, R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento); (c) contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso; (d) prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) igual ou inferior a 234 (duzentos e trinta e quatro) meses; (e) para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC"), ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, reajustadas mensalmente conforme Anexo I, sendo que a taxa média da carteira lastro da Emissão é na Data de Emissão de 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento); (f) verificação de que (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, inexistência de mais de 2 (duas) prestações com atraso superior a 30 (trinta) dias ou inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 (doze) meses, comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e (g) Créditos Imobiliários representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários.

"Data de Emissão": Data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2015.



“Despesas da Emissão”: Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Reserva mantido pelo Patrimônio Separado, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como com os documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se houver; (c) despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios e de convocação para assembleias, assim como aviso aos investidores e informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em arquivo e cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; despesas relacionadas à excussão de garantias, conforme o caso, incluindo, ainda, a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário ou por seus representantes em Assembleia Geral dos Investidores; (d) as despesas com o pagamento de taxas e emolumentos perante a CVM e a CETIP; e (e) despesa com eventuais seguros .

“Devedor(es)”: O(s) devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

“DFI”: Seguro de danos físicos ao Imóvel, o qual deverá ter a



Securizadora como beneficiária (ainda que por endosso), dispensado nos casos em que o(s) Imóvel(eis) consubstanciarem-se em loteamentos.

“Dia Útil”: Caso os CRI estejam registrados na CETIP, deve-se considerar como todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional. No caso de estarem registrados na BM&FBovespa, significará todo dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional, ou data que, por qualquer motivo, não haja expediente na BM&FBovespa.

“Distribuição dos CRI”: Distribuição dos CRI no mercado primário que deverá ocorrer no ambiente CETIP.

“Emissão”: A presente emissão dos CRI Sênior da 371ª Série e dos CRI Subordinado da 372ª Série da 1ª Emissão da Securizadora.

“Empreendimento(s) Imobiliário(s)”: Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

“Escritura(s) de Emissão de CCI”: A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas as CCI lastreadas nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) de Emissão de CCI são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

“Escriturador”: Itaú Corretora S.A., corretora de títulos e valores mobiliários, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a

sucedê-lo na escrituração dos CRI.

“Empresa(s) Administradora(s)”: Interservicer. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.

“Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários”: (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.

“FPS”: FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Consolação, nº 568, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10.

“Fundo de Reserva”: O Fundo de Reserva constituído nos termos da cláusula 5.1.12 e subitens deste Termo de Securitização.

“Garantias”: Significam: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) o Regime Fiduciário; e (iii) o Fundo de Reserva, quando referidos em conjunto.

“Habite-se”: Documento emitido pela prefeitura em que se localiza(m) o(s) Imóvel(eis) para que o(s) Imóvel(eis) edificado(s) de acordo com os requisitos legais seja(m) ocupado(s) para o fim a que se destina(m).



l
e

g

- “IGP-M”**: Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- “Imóvel(is)”**: Imóvel(is) com Habite-se ou TVO expedido, os quais são objeto do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- “Instituição(ões) Custodiante(s)”**: (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização; e (ii) Banco Fibra S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.616.418/0001-08, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º (parte) ao 9º andar e 19º andar, responsável(is) pelo registro das CCI na CETIP e custódia da(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.
- “Instrução CVM 28”**: Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
- “Instrução CVM 400”**: Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- “Instrução CVM 409”**: Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
- “Instrução CVM 414”**: Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- “Instrução CVM 476”**: Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.



[Handwritten signatures]

“Interservicer”: Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

“Investidores”: Titulares dos CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário observado o Público Alvo da Oferta.

“Investidores Qualificados”: (i) os Investidores Profissionais; (ii) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Qualificado mediante termo próprio; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) os clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados.

“Investidores Profissionais”: (i) as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central; (ii) as companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) as entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) as pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua



Handwritten signatures and initials.

condição de Investidor Profissional mediante termo próprio; (v) os fundos de investimento; (vi) os clubes de investimento, desde que tenham carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários pela CVM; (vii) os agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação aos seus recursos próprios; e (viii) os investidores não residentes.

“IPCA”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“JUCESP”: Junta Comercial do Estado de São Paulo.

“Lei nº 6.766/66”: Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada.

“Lei nº 6.404/76”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei nº 9.514/97”: Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

“Lei nº 10.931/04”: Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

“Lei nº 11.033/04”: Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

“LTV”: Razão entre o valor do empréstimo e o valor do bem – *Loan to Value*.

“MIP”: Seguro contra os riscos de morte e invalidez permanente, cuja contratação é obrigatória pelo(s) Devedor(es) pessoas físicas, nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que



deverá ter a Securitizadora como beneficiária.

“Negociação Secundária”:

Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário: (i) no CETIP21 junto à Cetip, e/ou: (ii) no PUMA, tanto no mercado de balcão organizado quanto no mercado de bolsa, junto à BM&FBovespa.

“Oferta”:

A distribuição pública dos CRI Sênior e dos CRI Subordinado da Emissão, realizada nos termos da Instrução CVM 400, a qual: (i) é destinada exclusivamente ao Público Alvo; (ii) será distribuída pela própria Securitizadora nos termos da Instrução CVM 414; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.

“Originador(es)” ou **“Cedente(s)”**

Empresa(s) ou instituição(ões) que celebraram o(s) Contrato(s) Imobiliário(s) com o(s) Devedor(es), detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora por meio do(s) Contrato(s) de Cessão. O(s) Originador(es) desta Emissão é(são) a(s) pessoa(s) jurídica(s) estipuladas na Cláusula 4.2.1. deste Termo de Securitização.

“Patrimônio Separado”:

O patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, composto pelos: (i) Créditos Imobiliários; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento das respectivas Despesas da



Emissão.

**“Pessoa(s)
Vinculada(s)”:**

No âmbito da Oferta são: controladores ou administradores da Securitizadora ou outras pessoas vinculadas à Oferta dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

“Prospecto”:

Prospecto da Oferta. O Prospecto estará disponível nos seguintes websites: (i) www.bfre.com.br/braziliansecurities (nesse website acessar “Portfólio”, em seguida acessar “CRI Emitidos”, acessar o link “Visualizar” da emissão 2015 - 371 e 372, acessar “Documentos” e por último acessar “Prospecto”); (ii) www.cetip.com.br (nesse website, acessar “Comunicados e Documentos”, em seguida acessar “Prospectos” e, em seguida, no campo disponível, acessar "Prospectos de CRI" e no campo “Título” digitar "Brazilian Securities Companhia de Securitização" e acessar o Prospecto); e (iii) www.cvm.gov.br (nesse website, acessar "Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante" na seção “Acesso Rápido”, digitar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” no campo disponível. Em seguida acessar “Brazilian Securities Companhia de Securitização” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” no Prospecto).

“Publicações”:

As publicações realizadas no âmbito da Emissão, as quais serão realizadas no jornal O Dia - SP, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

“Público Alvo”: São aqueles a quem se destina a Oferta, ou seja, aos Investidores Qualificados, observado o disposto na cláusula 18 deste Termo.

“PUMA”: Plataforma eletrônica de negociação de multiativos, administrada e operacionalizada pela BM&FBovespa.

“Regime Fiduciário”: Regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários, que lastreiam a Emissão dos CRI, do patrimônio da Securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os Créditos Imobiliários de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI a eles afetados.

“Resgate Antecipado Facultativo”: O resgate antecipado facultativo dos CRI promovido pela Securitizadora, a seu exclusivo critério, desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a ordem de pagamento vigente, conforme previsto nas cláusulas 5.1.16 e 5.1.18 abaixo.

“Resgate Antecipado Obrigatório”: O resgate antecipado obrigatório dos CRI promovido pela Securitizadora no caso do indeferimento do registro da Oferta ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

“Securitização”: Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de CRI, mediante Termo de Securitização, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

“Securitizadora”: Brazilian Securities Companhia de Securitização, conforme qualificada no Preâmbulo deste Termo de Securitização.

“Sistema _____ de Amortização Constante” ou **“SAC”:** Sistema de amortização constante.

“Sistema _____ de Amortização em Série Gradiente”: Sistema de amortização em série gradiente.

“Tabela Price”: Sistema de amortização tabela price.

“Termo _____ de Securitização”: O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

“TVO”: Termo de Vistoria de Obras emitido pela(s) prefeitura(s) que atesta a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei nº 6.766/66, por se tratar de



lotes.

CLÁUSULA SEGUNDA – AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

2.1. A Securitizadora está autorizada a realizar a emissão e distribuição pública dos CRI, nos termos do artigo 3º de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de junho de 2014, arquivada na JUCESP sob o nº 271.146/14-0.

CLÁUSULA TERCEIRA – VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas nas Cláusulas Quarta e Quinta abaixo.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA(S) CÉDULA(S) DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Os Créditos Imobiliários têm valor nominal, na Data de Emissão, de R\$ 25.090.495,88 (vinte e cinco milhões, noventa mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos).

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que estão vinculados, e indicação e condições pertinentes aos respectivos cartórios de registro de imóveis, estão descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

4.2.1. O(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários é(ão):



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
ALOCASIA EMPREENDEMENTOS S.A.	08.885.007/0001-40	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	12.348.161/0001-50	ARACATI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
BANCO FIBRA S.A.	58.616.418/0001-08	BANCO FIBRA S.A.
BNI NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	08.598.403/0001-96	BUENO NETTO EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CALIANDRA INCORPORADORA LTDA	05.433.231/0001-02	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAMPAINHA EMPREENDEMENTOS S.A.	09.048.793/0001-93	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
CAPUCHE CORAIS EMPREENDEMENTOS IMOB LTDA	08.864.697/0001-50	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	70.142.278/0001-89	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 1 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.680/0001-01	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPUCHE SPE 2 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.864.711/0001-16	CAPUCHE EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CONGOSSA EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.979.928/0001-71	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
DENIR GUANDALINI	200.649.009-59	HELBOR EMPREENDEMENTOS S.A.
EVEN-SP 05/10 EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	11.844.012/0001-19	EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.



21

g

HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.857.147/0001-81	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.821/0001-02	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.812/0001-03	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.457/0001-67	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.480/0001-51	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.499.520/0001-65	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.624.765/0001-77	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.751/0001-45	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 43 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.814/0001-63	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.607.832/0001-45	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 48 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.358.805/0001-65	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	10.359.084/0001-08	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10.520.514/0001-21	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	08.772.158/0001-91	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.
HESA 87 - INVESTIMENTOS	12.444.811/0001-60	HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A.

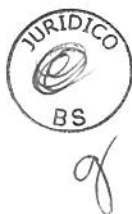


IMOBILIÁRIOS LTDA		
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.803.619/0001-75	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	12.803.6194/0001- 13	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/0001-95	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
JACARANDA INCORPORADORA LTDA	07.421.201/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	08.621.371/0001-00	CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO
NEBIAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
SHUARBE INCORPORAÇÕES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	12.095.795/0001-48	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	07.513.552/0001-42	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

4.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

4.4. Os Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- (i) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo órgão administrativo competente,



vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;

- (ii) Apontamento no Serasa com restrição no valor de, no máximo, R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- (iii) Contratação dos seguros de MIP, conforme o caso, e DFI, conforme o caso;
- (iv) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) igual ou inferior a 235 (duzentos e trinta e cinco) meses;
- (v) Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculada pelo sistema de Tabela Price, SAC, ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, reajustadas mensalmente pelo IGP-M ou pelo IPCA, sendo que a taxa média da Carteira é de 12,13% (doze inteiros e treze centésimos por cento);
- (vi) Verificação de que: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos com vigência de até 12 (doze) meses, comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e
- (vii) Créditos Imobiliários representados na forma de CCI, conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

CLÁUSULA QUINTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI



5.1. A Emissão e os CRI possuem as características abaixo.

5.1.1. **Quantidade de CRI:** serão emitidos 451 (quatrocentos) CRI Sênior e 8 (oito) CRI Subordinado no âmbito da Oferta.

5.1.2. **Data e Local de Emissão:** para todos os efeitos legais, a Data de Emissão dos CRI é 15 de dezembro de 2015. O local de emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

5.1.3. **Valor Global das Séries:** os CRI Sênior terão valor total de R\$ 22.581.446,25 (vinte e dois milhões, quinhentos e oitenta e um, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos) e os CRI Subordinado terão valor total de R\$ 2.509.049,60 (dois milhões, quinhentos e nove mil, quarenta e nove reais e sessenta centavos).

5.1.4. **Valor Nominal Unitário:** o Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior é de R\$ 50.069,72560975e dos CRI Subordinado é de R\$ 313.631,20, na Data de Emissão.

5.1.5. **Valor Total da Emissão:** o Valor Total da Emissão corresponde a R\$ 25.090.495,88 (vinte e cinco milhões, noventa mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), na Data de Emissão.

5.1.6. **Forma e Comprovação de Titularidade:** os CRI serão emitidos sob a forma escritural pela Securitizadora. Para todos os fins de direito, serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela CETIP ou BM&FBovespa, conforme o caso e conforme o(s) CRI esteja(m) custodiado(s) eletronicamente, em nome do respectivo Investidor; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela CETIP ou BM&FBovespa, conforme aplicável.

5.1.7. **Prazo e Data de Vencimento:** os CRI terão prazo de 235 (duzentos e trinta e cinco) meses a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2035.



5.1.8. **Garantias:** os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora.

5.1.8.1. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido exclusivamente pelas Garantias.

5.1.9. **Demais características dos CRI:** além das características descritas nas cláusulas acima, os CRI possuem as identificações e características descritas abaixo:

(a) Nº de Série	371ª (Sênior)	372ª (Subordinado)
(b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
(c) Nº do Ativo:	15L0676023	15L0676026
(d) Valor Nominal Total:	R\$ 22.581.446,25	R\$ 2.509.049,60
(e) Quantidade de CRI emitidos:	451	8
(f) Valor Nominal Unitário:	R\$ 50.069,72560975	R\$ 313.631,20
(g) Carência dos CRI:	1 mês	6 meses
(h) Prazo:	235 meses	235 meses
(i) <i>Duration</i> dos CRI ¹	41 meses	44 meses
(j) Início de pagamento da Amortização:	15/02/2016	15/07/2016
(k) Início do pagamento de juros:	15/02/2016	15/07/2016
(l) Vencimento final:	15/07/2035	15/07/2035
(m) Forma dos CRI:	Escritural	Escritural
(n) Periodicidade e índice de atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
(o) Juros Remuneratórios:	8,0000%	21,6892%
(p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo de Securitização.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto no Anexo II deste Termo de Securitização.

¹*Duration* dos CRI: é o prazo médio de pagamento de cada parcela dos Créditos Imobiliários ponderado pelo valor presente de tais parcelas dos Créditos Imobiliários.

5.1.10. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização dos CRI:

5.1.10.1 Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDA \times (Fator_de_Juros - 1), \text{ onde:}$$

J_i = Valor unitário dos i -ésimos juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo devedor unitário dos CRI, após atualização e incorporação de juros desde a Data de Emissão ou a data da última amortização, se houver, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$Fator.Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros dos CRI informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e

dcp = Número de dias corridos entre (a) a Data de Emissão, a data de incorporação de juros, ou o último pagamento de juros, exclusive, e (b) a data do cálculo, inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre (a) a Data de Emissão, a data de incorporação, ou o último pagamento de juros, e (b) o próximo pagamento de juros.

5.1.10.2. Forma de cálculo da atualização monetária:

$SDa = SDb \times C$, onde:

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDb = Saldo do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação do IGP-M, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_0 = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI_0 será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

5.1.10.3 Forma de cálculo da amortização: Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao presente Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_i], \text{ onde:}$$

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



SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Ta1 = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização dos CRI do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

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

5.1.11. **Destinação dos Recursos:** os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora para consecução do seu objeto social, conforme previsto no seu Estatuto Social.

5.1.12. **Fundo de Reserva:** o Fundo de Reserva será constituído pela Securitizadora: (i) durante a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI Sênior; e (ii) após a Carência dos CRI Subordinado, pela diferença apurada pela Securitizadora entre os recursos recebidos na Conta Centralizadora em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e o montante necessário para pagamento do principal e juros dos CRI.

5.1.12.1. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora a título de Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI e as Despesas de Emissão.

5.1.12.2. Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos

e/ou privados de renda fixa, emitidos por instituição financeira ou demais instituições fiscalizadas pelo Banco Central do Brasil.

5.1.15. **Subordinação dos CRI Subordinado:** o pagamento das obrigações relativas à amortização e juros relativas à série de CRI Subordinado somente será realizado após o pagamento integral das obrigações relativas à amortização e juros da série de CRI Sênior, conforme previsto na cláusula 5.1.16 abaixo.

5.1.16. **Pagamento *Pro Rata*:** mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem ("Pagamento *Pro Rata*"):

- (i) Pagamento das Despesas da Emissão;
- (ii) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, se houver, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- (iii) Pagamento do principal dos CRI Sênior, iniciando após a Carência dos CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- (iv) Pagamento aos CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "(ii)" da cláusula 5.1.9. acima;
- (v) Pagamento dos juros, referentes aos CRI Subordinado, iniciando após a Carência dos CRI Subordinado, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- (vi) Pagamento do principal dos CRI Subordinado, já contemplando os juros acumulados durante o período de Carência dos CRI Subordinado;
- (vii) Pagamento de eventual Amortização Extraordinária dos CRI Subordinado, na proporção de subordinação definida na alínea "(ii)" da cláusula 5.1.9. acima.

5.1.17. **Alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial:** as obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento *Pro Rata*, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial (conforme definido a seguir), na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial ou insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das Despesas da Emissão, juros e principal dos CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 5.1.19. abaixo;
- (iv) não cumprimento das obrigações pecuniárias relativas à Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias;
- (v) quando o saldo devedor dos Créditos Imobiliários corresponder a 10% (dez por cento) Valor Total da Emissão na Data de Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo de Securitização;
- (vi) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Sênior, na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação (conforme definido abaixo) e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento); e
- (vii) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas



vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo dos bens consolidados, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos Contratos Imobiliários dos 10 (dez) maiores Devedores, a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor dos CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior, e 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento dos CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência dos CRI Subordinado.

5.1.17.1. Para fins de apuração dos critérios estabelecidos nas alíneas (v), (vi) e (vii) da cláusula 5.1.17. acima, a Securitizadora providenciará o respectivo cálculo mensalmente, após o período de Carência dos CRI Subordinado ("Data de Verificação"), até o dia 18 de cada mês.

5.1.18. **Pagamento Sequencial:** Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.1.17 acima, na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial, os CRI Subordinado terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados ao saldo dos CRI Subordinado, os quais estarão limitados aos valores pagos na Conta Centralizadora em virtude dos Créditos Imobiliários, sendo que o saldo dos CRI Subordinado passará a ser formado por dois componentes, descritos a seguir ("Pagamento Sequencial"):

SALDO ORIGINAL: composto pelo fluxo inicial dos CRI Subordinado, amortizado de acordo com as amortizações previstas no cronograma descrito no Anexo II a este Termo de Securitização e por eventuais Amortizações Extraordinárias, atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita na cláusula 5.1.10.2., e acrescido dos juros remuneratórios descritos na cláusula 5.1.10.1, acima.



SALDO INCORPORADO: composto pela amortização e juros não pagos, sendo atualizado monetariamente pelo IGP-M na forma descrita acima e remunerado pela taxa média ponderada do lastro, apurada e atualizada periodicamente, e não pelos juros remuneratórios descritos acima.

SALDO CRI SUBORDINADO = SALDO ORIGINAL + SALDO INCORPORADO.

O SALDO INCORPORADO, independente da forma de pagamento sequencial ou pro-rata, serão reajustados pela média ponderada das taxas de juros dos créditos imobiliários que compõem o lastro da emissão no mês em que ocorrer o evento. Quando o CRI estiver na forma pro-rata de pagamento, estes valores corrigidos serão pagos mensalmente conforme exposto abaixo, respeitando a disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado:

- 1º Juros calculados com base na taxa de emissão e SALDO ORIGINAL;
- 2º Juros calculados com base na média ponderada da taxa dos créditos imobiliários e SALDO INCORPORADO;
- 3º Amortização com base no % original de amortização de principal do SALDO ORIGINAL;
- 4º Amortização do SALDO INCORPORADO.

5.1.19. **Critérios para apuração do índice de inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto no item 5.1.17 deste Termo de Securitização, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 (" R "), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Subordinado, ou a 7% (sete por cento) do Valor Total da Emissão, a forma de Pagamento *Pro Rata* será alterada para Pagamento Sequencial.

$$R = \frac{NI_n}{NI_0}$$

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados nas Cláusulas 5.1.19.1 ou 5.1.19.2 abaixo;

NI_0 = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Data de Emissão dos CRI até a data de apuração dos valores.

5.1.19.1. Critério de inadimplência: Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 (trezentos e sessenta) dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para *Pro-rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão na Data de Emissão ou aos 70% (setenta por cento) do percentual dos CRI Subordinado (parâmetros máximos).

5.1.20. Do Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos Investidores o resgate antecipado dos CRI, no caso do indeferimento do registro da Oferta ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

5.1.21. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente informado ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis; e (ii) o resgate alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento, obedecendo a ordem de pagamento vigente, conforme previsto nas cláusulas 5.1.16 e 5.1.18 acima.

5.1.22. Da Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Extraordinária Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s)



Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is); (iv) no caso de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es) nos termos do(s) Contrato(s) de Cessão, se houver; ou (v) caso o valor unitário dos CRI Sênior represente R\$ 100,00 (cem reais) ou valor inferior. Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo de Securitização, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e à BM&FBovespa, conforme o caso, o valor da Amortização Extraordinária dos CRI, com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

5.1.23. Alteração do índice de reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores devidos em virtude do (s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) aos CRI, passarão esses CRI a ser reajustados pela mesma periodicidade ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a apuração do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.

5.1.24. Preço de Subscrição e Forma de Integralização dos CRI

5.1.24.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva remuneração dos CRI descrita neste Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, observado que o Preço de Subscrição dos CRI Sênior e/ou dos CRI Subordinado poderá contemplar ágio ou deságio, desde que concedido a todo Investidor que venha a subscrever os CRI Sênior e/ou os CRI Subordinado no âmbito da Oferta, conforme o caso, sem qualquer distinção.

5.1.24.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou BM&FBovespa.

5.1.25. **Das despesas de responsabilidade dos Investidores:** Adicionalmente às Despesas da Emissão, caberá aos Investidores as seguintes despesas:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI;
- (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor; e
- (iii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas dos CRI, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

5.1.26. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral dos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um dos Investidores, na data da respectiva aprovação.

5.1.27. As despesas a serem adiantadas pelos Investidores à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, mediante aprovação em assembleia, caso não haja recursos no Fundo de Reserva, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

- (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (ii) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos,

objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;

- (iii) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;
- (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em relação aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários; e
- (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

5.1.28. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRI

5.1.28.1. Procedimento para pagamento mensal dos CRI



- 2 (dois) dias antes do pagamento mensal dos CRI, a Securitizadora comunica à CETIP e BM&FBovespa os valores a serem pagos aos Investidores;
- A Securitizadora informa ao Banco Liquidante os valores que serão debitados da Conta Centralizadora nos termos deste Termo de Securitização;

3. No dia do pagamento dos CRI, a CETIP e BM&FBovespa envia arquivo ao Banco Liquidante, informando os valores que serão debitados da Conta Centralizadora;
4. Os recursos são enviados à CETIP e BM&FBovespa;
5. Os recursos são creditados no banco custodiante dos Investidores, que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente dos Investidores.

5.1.29. Inadequação do Investimento

5.1.29.1. O investimento em CRI não é adequado aos Investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

5.1.30. Instrumentos Derivativos

5.1.30.1. Na presente Emissão não haverá utilização de instrumentos derivativos.

CLÁUSULA SEXTA – DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DOS CRI

6.1. A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: (i) será destinada ao Público Alvo; (ii) será realizada pela Securitizadora; e (iii) dependerá de prévio registro perante a CVM. Os CRI serão distribuídos com base no registro provisório concedido pela CVM, conforme disposto na Instrução CVM 414.

6.1.1. A Securitizadora iniciará a Oferta após a concessão do registro provisório da Oferta perante a CVM, a divulgação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto aos Investidores.

6.1.2. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. A Securitizadora organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta, a seu exclusivo critério.

6.1.3. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início.

6.2. Os CRI serão registrados para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos na CETIP e BM&FBovespa, para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, conforme aplicável, e serão distribuídos pela Securitizadora.

6.3. Os CRI poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

6.3.1. Na hipótese de colocação parcial dos CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRI não colocados.

6.3.2. Na hipótese de colocação parcial dos CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, aos Investidores é facultado condicionar a sua aceitação à distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, a seu critério, desde que tal quantia não seja inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRI ofertados ("Montante Mínimo"). Caso os Investidores optem pela hipótese prevista no subitem (ii) deste item, este deverá, no momento da aceitação, indicar se pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse dos Investidores em receber a totalidade dos CRI por eles subscritos.

6.3.3. Nas hipóteses de: (i) o Investidor condicionar a sua adesão à distribuição total dos CRI ofertados e não ser colocado o total do montante ofertado; (ii) o Investidor

não condicionar a sua adesão à distribuição total dos CRI ofertados, porém, a Oferta ser cancelada em razão da não colocação do Montante Mínimo; 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 5 (cinco) dias contados da data de verificação de uma das hipóteses referidas nos itens “(i)” e “(ii)” anteriores, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

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

6.4. O registro provisório da Oferta será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, se o registro definitivo a que se refere o artigo 7º da Instrução CVM 414 não for requerido para a CVM até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, observado o disposto no artigo 11 da Instrução CVM 414.

6.4.1. Na hipótese prevista na Cláusula 6.4. acima ou, caso requerido, não seja concedido o registro definitivo pela CVM, 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 5 (cinco) dias contados do cancelamento do registro provisório, deduzidos dos encargos e tributos devidos, não sendo devida, nessas hipóteses, qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

6.5. Caso o Prospecto definitivo da Oferta, uma vez divulgado, contenha mudança significativa em relação às informações contidas no Prospecto preliminar da Oferta e após a liquidação financeira dos CRI, deverá a Securitizadora, adotar o procedimento

previsto no artigo 27 da Instrução CVM 400, procedendo à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI porventura subscritos pelos Investidores que não confirmarem a subscrição já realizada, da mesma forma prevista acima, de acordo com o artigo 8º, §3º da Instrução CVM 414.

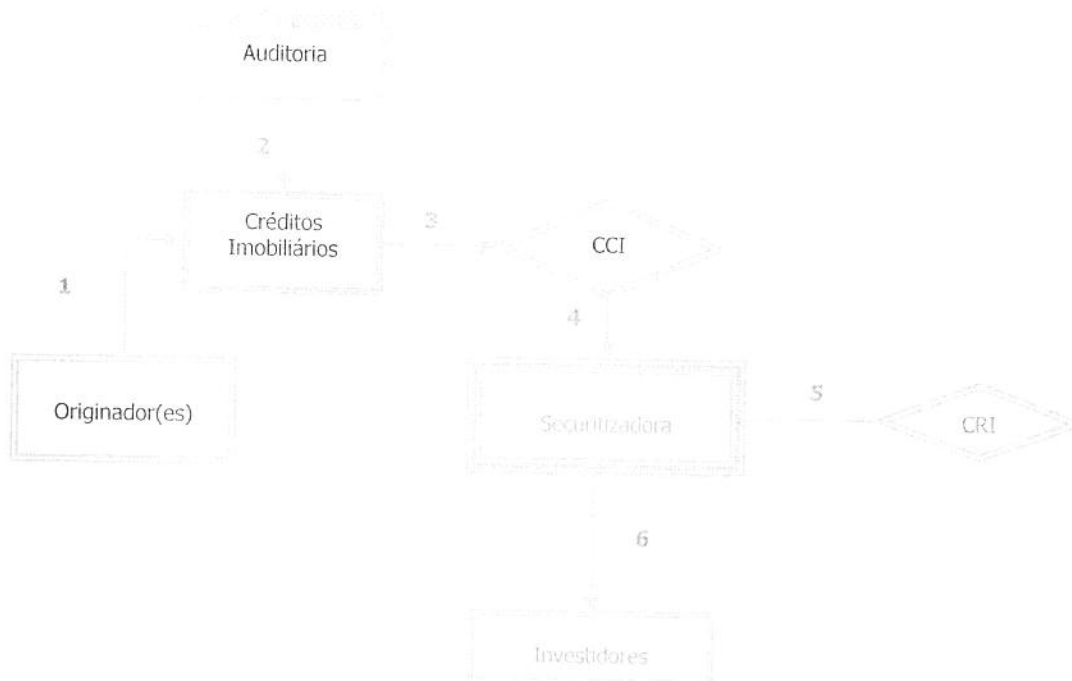
6.6. Distribuição com excesso de demanda: Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão subscrever os CRI, desde que indiquem sua condição de Pessoa Vinculada, sendo que, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de valores mobiliários ofertados, as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas. Não incidirá qualquer restrição à distribuição às Pessoas Vinculadas caso não haja excesso de demanda.

CLÁUSULA SÉTIMA – TRATAMENTO FISCAL

7.1. O tratamento fiscal referente aos CRI e os Investidores estão individualizados no Anexo IV, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA - DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

8.1. A operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



1. O(s) Originador(es) possui(m) Crédito(s) Imobiliário(s), originado(s) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realiza(m) a auditoria dos Créditos Imobiliários para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade;
3. O(s) Originador(es) emite(m) as CCI representativas dos Créditos Imobiliários selecionados pela Securitizadora por atenderem os Critérios de Elegibilidade;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite os CRI com lastro nas CCI;
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI.

8.2. Os procedimentos de auditoria para verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade bem como de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários estão previstos no Anexo III do presente Termo de Securitização, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA NONA - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

9.1. Os CRI Sênior objeto desta Emissão não contará com a análise pela Agência de Rating no momento da emissão.

9.2. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a contratação da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRI. Neste caso, as renovações serão às expensas do(s) Investidor(es).

CLÁUSULA DEZ - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

10.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão dos CRI pela Securitizadora.

10.1.1. O Regime Fiduciário instituído neste Termo de Securitização será efetivado mediante o registro deste Termo de Securitização na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

10.2. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

10.3. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4. A inclusão de despesas adicionais que de qualquer forma já não estejam previstas nas Despesas da Emissão ou neste Termo de Securitização, cujo valor seja



superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês dependerá de aprovação dos Investidores reunidos em Assembleia Geral de Investidores, nos termos da Cláusula Quinze abaixo.

10.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

CLÁUSULA ONZE - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização por si, por seus prepostos ou pela(s) Empresa(s) Administradora(s) contratada(s) pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

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

11.1.1.1. A Securitizadora deverá manter à disposição dos Investidores, para consulta, no seu endereço indicado no preâmbulo deste Termo de Securitização e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

11.2. A Securitizadora obriga-se a administrar o Patrimônio Separado, mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da Securitizadora, e a elaborar e publicar anualmente as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

11.2.1. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores em seu *website* e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o último Dia Útil do mês subsequente à data base do relatório, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- (i) o valor pago aos Investidores dos CRI no período;
- (ii) o valor recebido do(s) Devedor(es) no período;
- (iii) o valor previsto para recebimento do(s) Devedor(es) no período;
- (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período;
- (v) o índice de inadimplência no período e valores recebidos em virtude de execução e cobrança; e
- (vi) o montante existente na Conta Centralizadora.

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

11.4. Não obstante o disposto nesta Cláusula Onze e na Cláusula Dezesesseis abaixo, caso, ao final do prazo de vigência dos CRI, ainda existam parcelas de amortização e de juros dos CRI não pagas e o(s) Imóvel(is) objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel(is) ainda não tenha(m) sido alienados em sede de excussão da garantia para adimplemento das obrigações de pagamento dos CRI, deverá ser convocada Assembleia Geral de Investidores, nos termos da Cláusula Quinze abaixo, para deliberar sobre a administração do(s) Imóvel(is) e respectiva remuneração sobre a administração do(s) Imóvel(is).

CLÁUSULA DOZE – ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU
MODIFICAÇÃO DA EMISSÃO

12.1. A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro provisório de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Caso o requerimento de modificação das condições da Emissão seja aceito pela CVM, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Securitizadora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400.

12.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio dos mesmos canais utilizados para as divulgações da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles Investidores que se declarem cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da divulgação, o interesse em manter a adesão à Oferta, presumida a manutenção em caso de silêncio.

12.3. Em qualquer hipótese, a revogação pelo Investidor torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, na forma e condições previstas no Prospecto, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, sendo tais valores deduzidos dos encargos e tributos devidos, sem qualquer acréscimo, nessas hipóteses, de qualquer remuneração ou atualização pela Securitizadora aos referidos Investidores.

CLÁUSULA TREZE - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Securitizadora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., 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 Investidores.

13.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- d) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28;
- e) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28; e
- f) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão e da Oferta, além de assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

13.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com a legislação aplicável em vigor, o Termo de Securitização e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21 de março de 2011, conforme aditado (“Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário”).

13.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem na Emissão, nos termos da lei e do Termo de Securitização, a remuneração estabelecida no Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário, e descrita abaixo:

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo de Securitização;
- b) parcelas semestrais de R\$ 6.626,00 (seis mil, seiscentos e vinte seis reais), líquida de impostos conforme item “(f)” abaixo, sendo a primeira parcela paga 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de setembro de 2015. As remunerações previstas neste item e no item “(a)” acima serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de adimplências não sanadas dos CRI;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pelo Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou



fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;

- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores para cobertura do risco da sucumbência; e
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em legislação aplicável, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e do disposto nos itens 5.2. e 5.3. do Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário:



- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo de Securitização, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo de Securitização, hipótese em que tal prazo prevalecerá; e (iii) não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na Conta Centralizadora, conforme previsto no Termo de Securitização;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua substituição ou renúncia, toda a escrituração,



correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas do Patrimônio Separado;

k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo, sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento de cada exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Securitizadora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Securitizadora; b) alterações estatutárias da Securitizadora ocorridas no período; c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; d) posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado; e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Securitizadora; f) constituição e aplicações do Fundo de Despesa dos CRI, quando for o caso; g) acompanhamento da destinação



dos recursos captados através da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Securitizadora; h) relação dos bens e valores entregues à sua administração; i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Securitizadora no Termo de Securitização; j) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias dos CRI; l) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário; m) existência de outras emissões de CRI, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da emissora em que tenha atuado como agente fiduciário;

- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) notificar os Investidores no prazo máximo de 90 (noventa) dias acerca de qualquer inadimplemento de obrigações atinentes à Emissão, assumidas no presente Termo de Securitização;
- n) fornecer à Securitizadora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do bloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI e das Despesas da Emissão, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- p) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não o faça, o registro deste Termo de Securitização e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- q) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

- r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- s) solicitar, quando julgar necessário de forma fundamentada e para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, juntas de conciliação e julgamento, procuradoria da fazenda pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Securitizadora;
- t) comparecer à Assembleia Geral do(s) Investidor(es) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- u) publicar, no jornal das Publicações, anúncio comunicando aos Investidores que o relatório anual do Agente Fiduciário se encontra à sua disposição; e
- v) manter atualizada a relação dos Investidores.

13.6. O Agente Fiduciário responderá perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral dos Investidores para a escolha do novo agente fiduciário;
- b) a Assembleia Geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM;

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- c) se a convocação da Assembleia Geral dos Investidores não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo para a distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral dos Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia Geral dos Investidores se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal das Publicações, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei nº 6.404/76, da regulamentação aplicável e da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 8º da Instrução CVM 28, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição em caráter permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros, às expensas do Patrimônio Separado; e
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo de Securitização, ou do aditamento ao presente Termo de Securitização nos termos da alínea “g” acima, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI.

13.8. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral dos Investidores, na hipótese



da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

13.9. O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta Cláusula Treze, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.10. O Agente Fiduciário poderá ser destituído, por deliberação em Assembleia Geral dos Investidores, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, na Instrução CVM 28, no respectivo Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário e neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUATORZE – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

14.1. Compete à(s) Instituição(ões) Custodiante(s):

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período dos CRI, se for o caso;
- (iii) manter o presente Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período de vigência do Termo de Securitização;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI; e
- (v) enviar declaração à Securitizadora atestando que o presente Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.



14.2. As CCI serão custodiadas pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e registro das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora; e
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, as CCI serão retiradas pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de termo de quitação, acompanhado pelo documento de identificação do credor das CCI, emitido pela CETIP e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

14.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações de custódia.

CLÁUSULA QUINZE - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS DOS INVESTIDORES

15.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse comum.



15.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia Geral dos Investidores as disposições da Lei nº 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.2. A Assembleia Geral dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 15.1 acima.

15.3. A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal das Publicações, respeitadas as demais regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais de acionistas constantes da Lei nº 6.404/76 e da regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a hipótese prevista no artigo 14, §2º da Lei 9.514/97, a qual deverá observar o prazo específico previsto no referido dispositivo.

15.3.1. Sem prejuízo do disposto item 15.3. acima, as Assembleias Gerais dos Investidores serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio da publicação de edital no jornal das Publicações.

15.3.2. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral dos Investidores em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia Geral dos Investidores não poderá ser realizada em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

15.4. A Assembleia Geral dos Investidores se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Investidores



57

presentes dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos que poderão estar estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.4.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral dos Investidores os votos em branco.

15.4.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral do(s) Investidores a que comparecem os Investidores de todos os CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral dos Investidores, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

15.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora na Assembleia Geral dos Investidores.

15.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral do(s) Investidores e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

15.8. As deliberações tomadas pelos Investidores, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão os Investidores, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia Geral dos Investidores.

15.9. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à remuneração dos CRI e (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral dos Investidores ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem no mínimo 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.



15.10. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre (i) a correção de erros materiais (entenda-se erro na expressão de uma ideia, em vez de erro em sua formação), e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos documentos da operação de Securitização, desde que referida alteração ou correção não possa acarretar qualquer prejuízo aos Investidores ou qualquer alteração no fluxo de pagamento dos CRI, ou (ii) alterações a quaisquer documentos da operação de Securitização em razão de exigências formuladas pela CVM ou pela CETIP.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 5 (cinco) dias subsequentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do Contrato de Prestação de Serviços Agente Fiduciário, conforme especificado neste Termo de Securitização), para fins de liquidá-lo ou não:

- (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;
- (ii) requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente contestado ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;

59



- (iv) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (v) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Investidores, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;
- (vi) declarações falsas da Securitizadora neste Termo de Securitização ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros;
- (vii) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e/ou nos demais documentos da operação de Securitização, que a ela seja imputada, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; e
- (viii) a constituição, pela Securitizadora, de ônus e gravames sobre os Créditos Imobiliários sem a expressa anuência dos Investidores, através de Assembleia Geral dos Investidores.

16.2. Sem prejuízo da assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nos termos do item 16.1 acima, a deliberação pela declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Investidores que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

16.3. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos

Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, 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 aprovada pelos Investidores), conforme deliberação dos Investidores: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA DEZESSETE - DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

17.1. A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão por meio das Publicações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

17.2. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais documentos da operação de Securitização, a Securitizadora, neste ato declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os seus requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) até onde a Securitizadora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais documentos da operação de Securitização.

17.3. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

62



- (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informações financeiras do(s) Devedor(es) que tiver disponível ou conhecimento, bem como dos Créditos Imobiliários, nos termos da legislação vigente;
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam fundamenta e razoavelmente solicitados para consecução do disposto neste Termo de Securitização e legislação aplicável em vigor, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos livros e registros contábeis do Patrimônio Separado, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes aos Créditos Imobiliários e ao Patrimônio Separado;
- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem solicitados, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Investidores; e
- (iii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- (iv) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (v) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante, às expensas do Patrimônio Separado;
- (vi) não realizar negócios e/ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; ou (b) com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(vii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais documentos da operação de Securitização, em especial os que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(viii) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores conforme disposto no presente Termo de Securitização; e

(ix) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado.

17.4. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao(s) Investidores neste Termo de Securitização e no Prospecto, ressaltando que analisou diligentemente os documentos da operação de Securitização, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao(s) Investidores, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

CLÁUSULA DEZOITO – PÚBLICO ALVO

18.1. A Oferta é destinada aos Investidores Qualificados.

18.2. A Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da Oferta, poderá propor que os CRI sejam ofertados a investidores que não sejam qualificados, conforme definido em regulamentação específica, desde que atendidas as seguintes condições: (i) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (ii) a inexistência de inadimplemento financeiro perante os Investidores; (iii) seja aprovado pela maioria simples dos

Investidores dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim; (iv) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, em atendimento aos requisitos dos §§6º e 7º do artigo 7º da Instrução CVM 414; (v) que seja atendido aos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM 414; e (vi) que as demonstrações financeiras do(s) Devedor(es) e coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, na forma do inciso III do §1º do artigo 5º da Instrução CVM 414, sejam arquivadas perante a CVM, nos termos do inciso III, do parágrafo primeiro, do artigo 5º da Instrução CVM 414.

CLÁUSULA DEZENOVE – COMUNICAÇÕES

19.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou ainda, quando forem realizadas por correio eletrônico mediante o simples envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 14º andar

São Paulo - SP

CEP: 01.310-916

At.: George D. Verras

Telefone: (11) 4081-4754



65



Fax: (11) 4081-4721

E-mail: produtos.bs@grupopan.com e ri_bs@grupopan.com

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Para o Agente Fiduciário:

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

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

Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

At.: Antonio Amaro

E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br e ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Website: www.oliveiratrust.com.br

CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O presente Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, da Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

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

20.3. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo de Securitização, em decorrência de: (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores; independente da aprovação dos Investidores em Assembleia Geral dos Investidores.

20.4. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais adquirentes dos CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à

66
g



Securitizadora, ao(s) Devedor(es), ao(s) Originador(es), às Garantias, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRI. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto e neste Termo de Securitização, em especial a seção Fatores de Risco, antes de tomar uma decisão de investimento.

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

20.6. O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 15 de dezembro de 2015.

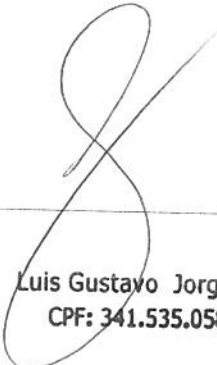
[O restante da página foi intencionalmente mantido em branco.]

(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 15 de dezembro de 2015, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora


Nome: _____
Cargo: **Giovanna Zoppi Scallet**
Procuradora

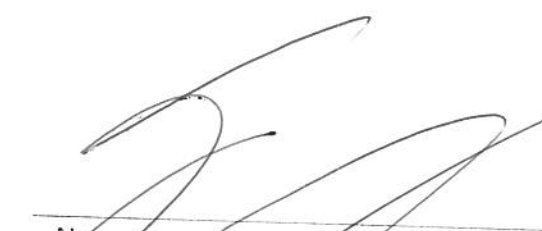

Nome: _____
Cargo: **Luis Gustavo Jorge Politi**
CPF: 341.535.058-46

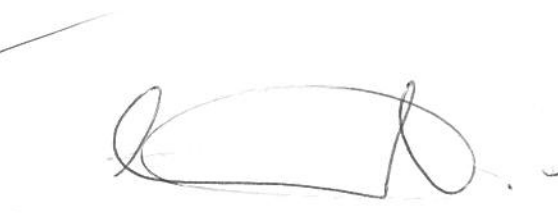


(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 371ª e 372ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 15 de dezembro de 2015, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

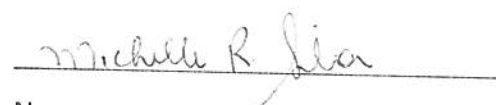
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.


Agente Fiduciário


Nome: _____
Cargo: **Fernando Nunes Luis**
Procurador


Nome: _____
Cargo: **Leonardo Caires P. Moreira**
Procurador

Testemunhas:


Nome: _____
RG: **Michelle Rainha Silva**
RG: 34.510580-1
CPF: 307.742.048-18


Nome: _____
RG: **Vanessa A.B. Nascimento**
RG: 44.959.338-4
CPF: 369.517.298-37



ANEXO I
IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]

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

n°	Nome do Cliente	Originador	Empendimento	Série CCI	n° CCI	Cartorio	Matricula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCITO	INDEXADOR	% do valor devido
1	BRASIL DO PINHAL PEREIRA SALOMAO	BANCO FIBRA S.A. CAPUCHE	RUA IARA, 123 111EU ITAIM BIBI	0001	10.1-9	=Anexo I - Insc: 40013	173.308	AV. 09	42.988,46	Habite-se	OK	01/09/2016	IGPM	0,37%
2	WILSON DE CAMPOS CARDOSO	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. CAPUCHE	AV ABEL CABRAL 577 NOVA PARNAMIRIM	CAP1	A604	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	71.388	AV. 03	09.414,38	Habite-se	OK	08/06/2022	IGPM	0,37%
3	ROBERTO ALVES MADEIRA CARVALHO	EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. CAPUCHE	AV ABEL CABRAL 577 NOVA PARNAMIRIM	CAP1	A1501	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.839	AV. 03	122.990,71	Habite-se	OK	05/10/2022	IGPM	0,49%
4	MARIA GORETIDOS SANTOS	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA JOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 209 PONTA NEGRA	CAP2	102	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	43.636	AV. 03	81.362,30	Habite-se	OK	10/10/2027	IGPM	0,32%
5	CARLOS EMILIO MARQUES E SILVA	CAPUCHE SPE 2 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV PRUDENTE DE MORAIS 4095 LAGOA NOVA	VEN.	9	REGISTRO DE IMOVEIS DA 2ª CR - NATAL - RN	60.404	AV. 03	111.716,78	Habite-se	OK	10/11/2022	IGPM	0,45%
6	FRANCISCO VARELA DE SOUZA	CAPUCHE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP4	A1201	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.938	AV. 03	108.960,66	Habite-se	OK	15/01/2019	IGPM	0,43%
7	ADRIANA BATISTA DE SALES GOUVEA	CAPUCHE EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP6	C202	1º OFICIO DE NOTAS - PARNAMIRIM - RN	73.054	AV. 03	103.061,39	Habite-se	OK	26/08/2022	IGPM	0,41%
8	SANDRO SOARES DE SOUZA	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RJOAQUIM EDUARDO DE FARIAS 209 PONTA NEGRA	CAP7	A104	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	51.911	AV. 03	95.583,39	Habite-se	OK	03/11/2030	IGPM	0,38%
9	ALEX BROCK CARACA	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP6	C704	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	48.166	AV. 03	141.915,55	Habite-se	OK	10/04/2031	IGPM	0,57%
10	FELIPE COSTA REBOUCAS NOBRE MARCO ANTONIO FRANCA DE ALBUQUERQUE	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP8	D1704	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.013	AV. 03	130.998,13	Habite-se	OK	26/01/2023	IGPM	0,52%
11	RICARDO LEONARDO SOARES	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 213 PONTA NEGRA	CAP8	D1804	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.016	AV. 03	89.200,39	Habite-se	OK	20/11/2022	IGPM	0,36%
12	SIMONE RODRIGUES SANTANA	CAPUCHE SPE 1 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R JOAQUIM E DE FARIAS 211 PONTA NEGRA R CORONEL TEODORO JARDIM 85	CAP8	A801	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA - NATAL - RN	45.662	AV. 03	245.061,35	Habite-se	OK	05/04/2032	IGPM	0,98%
14	LENI BARBOSA DA SILVA	BANCO FIBRA S.A.	VILELA	0002	182.1-0	2º OFICIO DA COMARCA DE BARBACENA - MG	668	AV. 19	47.309,94	Habite-se	OK	05/09/2033	IGPM	0,19%

15	EDUARDO ANTUNES AGOSTINI	BANCO FIBRA S.A.	RUA IARA, 123 ITAIM BIBI	0001	20.1-5	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP	173.355	AV. 11	79.868,58	Habite-se	OK	30/06/2016	IGPM	0,32%
16	HELANIO MARCOS BATISTA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R DR BACELAR, 395 VILA CLEMENTINO	0074	00183	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	187.433	AV. 05	118.957,91	Habite-se	OK	25/03/2017	IGPM	0,47%
17	GENIVAL PEREIRA DE BRITO JUNIOR	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO ITAIM BIBI	0091	25.2-0	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP	173.290	AV. 09	91.732,50	Habite-se	OK	20/12/2015	IGPM	0,37%
18	ANTONIO OLIVEIRA SANTANA	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 04 QD 09-0 LARANJEIRAS	0005	30-4-1-4	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.286	AV. 03	20.591,63	Habite-se	OK	10/12/2018	IGFM	0,08%
19	ALCEU RABELO JUNIOR	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 1 LARANJEIRAS	0006	309-1-0	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.305	AV. 03	26.262,49	Habite-se	OK	19/11/2016	IGPM	0,10%
20	MANOEL BARBOSA DE SOUZA	BANCO FIBRA S.A.	RUA JOAO PAULO LT 23 LARANJEIRAS	0006	31-4-1-0	1º ORI DE FRANCO DA ROCHA - SP	75.225	AV. 03	21.509,19	Habite-se	OK	24/11/2018	IGPM	0,09%
21	LUIZ FERNANDO MARTINS DE LUCIA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 2032-0 MAITINGA	0092	0092	1º ORI DE SANTOS - SP	70.077	AV. 07	333.105,85	Habite-se	OK	25/05/2023	IGPM	1,33%
22	NELSON PINHO VALISE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R ANTONIO CARLOS 106-0 CERQUEIRA CESAR	0099	0073	13º ORI DE SAO PAULO - SP	91.195	AV. 07	159.459,07	Habite-se	OK	25/12/2019	IGPM	0,64%
23	MARCIO ROBORELLA FERNANDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	MARITAN 111-0 VL OLIVEIRA	0108	0073	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	73.486	AV. 8	31.159,19	Habite-se	OK	30/10/2017	IGPM	0,12%
24	SONIA REGINA MILETTI DE CARU	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R ARMANDO MARITAN 111-0 VL OLIVEIRA	0108	0032	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	73.557	AV. 07	121.803,30	Habite-se	OK	26/05/2020	IGPM	0,49%
25	ELISA DA SILVA FLORES	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	D101	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.833	AV. 03	136.895,71	Habite-se	OK	20/06/2026	IGPM	0,54%
26	WALTONIR BEZERRA CAVALCANTI	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	D1301	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.834	AV. 03	112.929,09	Habite-se	OK	25/07/2022	IGPM	0,45%
27	JULIO CESAR ANDRADE RIEVES DE OLIVEI	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	AV ABEL CABRAL 577 N PARNAMIRIM	CAP5	D1303	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	73.870	AV. 03	238.464,54	Habite-se	OK	05/12/2031	IGPM	0,95%
28	NAPOLEAO DANTAS FILHO	CAPUCHE CORAIS EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	R ANTONIO FARACHE 1839 CAPIM MACIO	CAP5	1101	RGLDA 3ª ZONA DE NATAL - RN	39.336	AV. 06	205.193,66	Habite-se	OK	30/07/2022	IGPM	0,82%
29	JANETE PRATES CARRION	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	AV SERTORIO 91-40 SARANDI	RS10	6	ORLDA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	36.653	AV. 09	38.634,80	Habite-se	OK	20/03/2026	IGPM	0,15%

30	WILLIAN OLIVEIRA CORREIA DA SILVA	CALIANDRA INCORPORADORA LTDA	AV JOSE ALOISIO FILHO 1185 HUMAITA	RS10	15	RI DA 4ª ZONA - PORTO ALEGRE - RS	148.299, 148.657	AV. 10	23.494,73	Habite-se	OK	20/04/2016	IGPM	0,09%
31	VALMIR PANDOLEI	ALOCASIA EMPRESSEMENTOS S.A.	R ABAIL CARNEIRO DO AMARAL 84 ENSEADA DO SUA	RS10	18	2º ORI DE VITORIA - ES	66.787	AV. 10	196.125,85	Habite-se	OK	20/08/2018	IGPM	0,74%
32	FABIANA STROPARO	DENIR GUANDALINI	ANCHIETA 2050 BIGORRILHO	0235	0512	1º ORI DE CURITIBA - PR	57.711	AV. 04	156.309,15	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,42%
33	NEIVO ZANINI	DENIR GUANDALINI	ANCHIETA 2050 BIGORRILHO	0235	2806	1º ORI DE CURITIBA - PR	57.733	AV. 05	138.289,75	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	0,55%
34	LUCIO ANTONIO RIBEIRO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	00305	2º ORI DE JOINVILLE - SC	40.948	AV. 03	143.941,31	Habite-se	OK	08/03/2021	IGPM	0,57%
35	JOSUE DE ARRAZAO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	01109	2º ORI DE JOINVILLE - SC	40.070	AV. 03	164.366,38	Habite-se	OK	30/06/2021	IGPM	0,66%
36	JOSUE DE ARRAZAO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280 CENTRO	0176	01110	2º ORI DE JOINVILLE - SC	40.159	AV. 03	164.366,38	Habite-se	OK	30/06/2021	IGPM	0,66%
37	INGO SIEBKE	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	00719	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.956	AV. 05	263.251,18	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,05%
38	YANG GUOXIANG	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01101	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.622	AV. 05	195.603,98	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	0,78%
39	ESMERALDA DELAS NAVAS EMPERADOR	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01615	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	124.741	AV. 05	313.059,39	Habite-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,25%
40	INES TIE DGI TAKENOUCHI	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	01908	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.797	AV. 05	177.057,71	Habite-se	OK	25/07/2018	IGPM	0,71%
41	ALFREDO JOSE DE SOUZA	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02506	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.921	AV. 05	302.456,46	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,21%
42	ESMERALDA DELAS NAVAS EMPERADOR	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02507	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.922	AV. 05	326.178,27	Habite-se	OK	25/09/2020	IGPM	1,30%
43	CARLOS DA ROCHA LROCHA	TAPIRAPE EMPRESSEMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02521	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.936	AV. 05	230.874,79	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	0,92%

44	PAULO GOMES DUQUE	TAPIRAPE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02612	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.948	AV. 05	311.086,50	Habite-se	OK	25/08/2020	IGPM	1,24%
45	PAULO VICENTE DI FRANCESCO	TAPIRAPE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02618	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.954	AV. 05	271.141,89	Habite-se	OK	25/04/2020	IGPM	1,08%
46	PAULO VICENTE DI FRANCESCO	TAPIRAPE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1752 PERDIZES	0224	02619	2º REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL DE SÃO PAULO	124.955	AV. 05	271.141,89	Habite-se	OK	25/04/2020	IGFM	1,08%
47	ITIRO SATO	HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV NELLUSCO LOURENCO BORATTO 90 CEZAR DE SOUZA	0186	3.054	1º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE MOGIDAS CRUZES	66.854	AV. 07	205.285,88	Habite-se	OK	25/01/2025	IGFM	0,82%
48	PRADO PRADO PARTICIPACOES LTDA	HESA 18 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA DOUTOR ALFREDO DE CASTRO 112 BARRA FUNDA	0155	133	15º OFICIAL REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO	223.537	AV. 06	210.882,72	Habite-se	OK	25/09/2022	IGPM	0,84%
49	MARIA GORETI GOMES NOBREGA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F F DA AREA ESP 04 0 SRIAGUARA	0157	A0204	4º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	58.566	AV. 10	373.902,27	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,46%
50	JOSE ADALBERTO MOREIRA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F F DA AREA ESPECIAL 04 0 SRIAGUARA	0157	A2004	4º ORI DE BRASILIA - DF	58.668	AV. 10	548.735,36	Habite-se	OK	25/05/2024	IGPM	2,19%
51	RODRIGO LARA DE SOUSA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F F DA AREA ESPECIAL 04 0 SRIAGUARA	0157	C2003	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	58.669	AV. 10	162.836,88	Habite-se	OK	25/06/2020	IGPM	0,65%
52	MARCUS GLAY NUNES DA SILVA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F F DA AREA ESPECIAL 04 0 SRIAGUARA	0157	D0207	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	59.009	AV. 10	245.508,50	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,98%
53	OSVALDO MARTINES BARGAS	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E F F DA AREA ESPECIAL 04 0 SRIAGUARA	0157	D1638	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	59.122	AV. 10	134.020,41	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,53%
54	CARLOS EDUARDO BELTRAO	HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PADRE ANCHIETA 2080 BIGORRILHO	0173	0202	1º ORI DE CURITIBA - PR	52.729	AV. 11	152.101,46	Habite-se	OK	25/12/2020	IGPM	0,61%
55	JOSEPH ERNST GARDEMAN FILHO	HESA 32 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PADRE ANCHIETA 2050 BIGORRILHO	0173	0408	1º ORI DE CURITIBA - PR	52.746	AV. 11	143.264,32	Habite-se	OK	25/07/2020	IGPM	0,57%
56	EMERSON SCAPATICO	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ADOLFO PINHEIRO 1029 SANTO AMARO	0162	0112	11º ORI DE SAO PAULO - SP	403.715	AV. 07	211.060,39	Habite-se	OK	30/06/2024	IGPM	0,84%
57	PRISCILA CORREA MARCAL	HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ESTRADA DOS MENEZES 860 ALCANTARA	0164	01315	4º ORI DE SAO GONCALO - RJ	53.153	AV. 07	48.002,28	Habite-se	OK	25/03/2020	IGPM	0,19%

58	LUCAS DIAS DE ARAUJO	JACARANDA INCORPORADORA LTDA	AVENIDA FRANCISCO MATARAZZO 1850 PERDIZES	0275	D0241	2º ORI DE SÃO PAULO - SP	125.516	AV. 05	628.424,14	Habite-se	OK	25/05/2023	IGPM	2,50%
59	AVELINO LADISLAU BARBOSA	HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO	0227	3.053	ORI DE DIADEMA - SP	53.111	AV. 06	336.853,42	Habite-se	OK	25/06/2023	IGPM	1,34%
60	LIDIA YURI MIMURA	HESA 25 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ADOLFO PINHEIRO 1029 SANTO AMARO	0162	0032	11º ORI DE SÃO PAULO - SP	403.659	AV. 06	178.568,31	Habite-se	OK	30/06/2020	IGPM	0,71%
61	JULIO MARIA DE FARIA	HESA 77 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PROFESSOR EVANDRO CAIAFFA ESQUIVEL 235 CENTRO	0227	2.106	ORI DE DIADEMA - SP	53.030	AV. 06	119.491,52	Habite-se	OK	25/01/2024	IGPM	0,48%
62	EVELY DE MDLAZZY	HESA 45 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA NELLUSCO LOURENCO BORATTO 90 CEZAR DE SOUZA	195	2.084	1º ORI DE MOGIDAS CRUZES - SP	66.806	AV. 06	131.200,59	Habite-se	OK	25/09/2022	IGPM	0,52%
63	ANDRE MACHADO GOMES	HESA 07 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA PROFESSORA MARIA APARECIDA RICHIA 98 VILA NOVA SOCORRO	0135	2.104	2º ORI DE MOGIDAS CRUZES - SP	74.129	AV. 05	291.195,00	Habite-se	OK	28/02/2021	IGPM	1,16%
64	SIMONE SATIE HAYASHI	BNI NEGRO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	R DR GERVASIO BONAVIDES 105 ASTURIAS	BR01	06	RI DE GUARULVA - SP	101.930	AV. 10	249.260,81	Habite-se	OK	10/01/2018	IGPM	0,99%
65	JILVAN MOREIRA DE SOUZA	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	RUA CATUMBI 1213 BELEM	CY01	02	7º ORI DE SÃO PAULO - SP	175.700	AV. 06	240.558,95	Habite-se	OK	07/07/2019	IGPM	0,96%
66	LUCIANA APARECIDA TOLEDO	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO LTDA	RUA CATUMBI 1213 BELEM	CY01	03	7º ORI DE SÃO PAULO - SP	175.705	AV. 06	394.074,28	Habite-se	OK	15/04/2019	IGPM	1,53%
67	JOSE MURILO DE VASCONCELOS FILHO	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	109	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.734	AV. 13	302.054,00	Habite-se	OK	25/02/2023	IGPM	1,20%
68	RICARDO GOMES PEREIRA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	201	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.739	AV. 14	284.484,29	Habite-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,13%
69	DELICIDIO BALIZA MARIA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	0504	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.792	AV. 13	269.623,70	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	1,07%

70	MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	1002	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.837	AV. 14	299.814,19	Habite-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,19%
71	NELSON DIAS DA SILVA	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	1213	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.862	AV. 13	233.284,32	Habite-se	OK	25/08/2018	IGPM	0,93%
72	MARCO ANTONIO LAVIANO COCKRANE	HESA 57 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R FRANZ WEISSMAN 180 JACAREPAGUA	0198	1307	9º ORI DO RIO DE JANEIRO - RJ	370.869	AV. 14	309.140,75	Habite-se	OK	25/04/2023	IGPM	1,23%
73	LEONARDO ALVES LYRA DE CASTILHO	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E E F AREA ESPECIAL 040	0157	0608	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	58.862	AV. 10	257.018,70	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,02%
74	VIVIANE JACOBSEN SOBONIA	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E E F AREA ESPECIAL 040	0157	D-0101	4º ORI DO DISTRITO FEDERAL	58.995	AV. 10	257.099,55	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	1,02%
75	SILVANA APARECIDA SARTORI	HESA 43 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV RICIERI JOSE MARCATTO 1354	249	3033	1º ORI DE MOGIDAS CRUZES - SP	68.534	AV. 06	225.017,02	Habite-se	OK	25/12/2023	IGPM	0,90%
76	MARCELO JOAO FIGUEREDO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280	0176	903	2º ORI DE JOINVILLE - SC	41.169	AV. 03	147.411,59	Habite-se	OK	25/05/2021	IGPM	0,59%
77	MICHEL MACEDO	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280	176	508	2º ORI DE JOINVILLE - SC	41.064	AV. 03	147.081,16	Habite-se	OK	25/02/2021	IGPM	0,59%
78	ARQUISON FERNANDES BATISTA	HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV OLOF PALME 765	0266	09201	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	372.970	AV. 13	201.361,49	Habite-se	OK	25/01/2022	IGPM	0,80%
79	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00111	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.835	AV. 05	216.573,05	Habite-se	OK	25/05/2020	IGPM	0,85%
80	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00112	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.837	AV. 05	216.573,05	Habite-se	OK	25/05/2020	IGPM	0,85%
81	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00116	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.841	AV. 05	164.199,48	Habite-se	OK	25/06/2020	IGPM	0,65%
82	LUIS CARLOS DE LIMA	HESA 24 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA NOVE DE JULHO 72	0161	00117	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	401.842	AV. 05	164.199,48	Habite-se	OK	25/06/2020	IGPM	0,65%
83	WLADIMIR DOS SANTOS MATOS	NEBIAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CONSELHEIRO NEBIAS 755	136	1402	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SANTOS - SP	85.253	AV. 07	132.552,76	Habite-se	OK	25/12/2020	IGPM	0,53%
84	RICARDO HERING	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZO 1752	0224	01703	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.750	AV. 05	257.556,55	Habite-se	OK	30/10/2020	IGPM	1,03%
85	ALEXANDRE DA SILVA BANDEIRINI	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZO 1752	0224	01903	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.792	AV. 05	319.247,81	Habite-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,27%

86	ALEXANDRE DA SILVA BANDETTINI	TAPIRAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	FRANCISCO MATARAZZO 1792	0224	01904	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO SAO PAULO - SP	124.793	AV. 05	319.247,81	Habite-se	OK	25/10/2020	IGPM	1,27%
87	RENATO JACO HENZ	HESA 35 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUA HENRIQUE MEYER 280	0176	00808	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO JOINVILLE - SC	41.177	AV. 03	140.592,10	Habite-se	OK	08/02/2021	IGPM	0,56%
88	MAISA PINTO VIEIRA MARCONDES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA GUARANA 551	0083	0081	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	176.768	AV. 07	721.777,53	Habite-se	OK	10/01/2018	IGPM	2,88%
89	JOSELITO BATISTA DA SILVA	HESA 103 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV OLOF PALME 765	0256	00303	5º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	372.966	AV. 13	170.309,44	Habite-se	OK	25/06/2022	IGPM	0,68%
90	MARILLY BALBINO DE CARVALHO	HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	LOTES E EF AREA ESPECIAL 04.0	0157	D0306	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	59.016	AV. 10	217.144,07	Habite-se	OK	25/10/2022	IGPM	0,87%
91	LUCIANA CAMARGO PICCOLO	CAMPAINHA EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA AVELINO DA SILVEIRA FRANCO 149	RS1214	028	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	20.872	AV. 04	123.966,21	Habite-se	OK	20/05/2023	IGPM	0,49%
92	ROGER DE OLIVEIRA BERNARDO	CONGOSSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	PROFESSOR EGIDIO FERREIRA 271	RS1214	378	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FLORIANOPOLIS - SC	39.629 E 39.734	AV. 06	114.964,83	Habite-se	OK	20/08/2021	IGPM	0,46%
93	DELISMARITA PEREIRA SILVA	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	RUA URBANO SANTOS 156 CENTRO	ARACAJ	012	6º REGISTRO DE IMOVEIS DE IMPERATRIZ - MA	59.862	AV. 06	131.124,77	Habite-se	OK	07/07/2035	IGPM	0,52%
94	TADEU RUBENS GODOY PEREIRA	EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ROUXINOL 60 INDIANOPOLIS	AR001	001	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	215.035	AV. 06	839.021,26	Habite-se	OK	20/09/2019	IGPM	3,34%
95	TADEU RUBENS GODOY PEREIRA	EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AVENIDA ROUXINOL 60 INDIANOPOLIS	AR001	002	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	215.037	AV. 06	849.618,43	Habite-se	OK	20/09/2019	IGPM	3,33%
96	FELIPE MUFFALO RABASSA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR NARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1404	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71006	AV. 08	184.137,89	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	0,73%
97	FELIPE MUFFALO RABASSA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR NARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1405	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71007	AV. 08	184.137,89	Habite-se	OK	25/07/2023	IGPM	0,73%
98	NESTOR GOMES DE SOUZA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR NARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1307	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	70956	AV. 08	186.726,13	Habite-se	OK	25/08/2024	IGPM	0,74%
99	NESTOR GOMES DE SOUZA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR NARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1607	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	71037	AV. 08	186.231,46	Habite-se	OK	25/07/2024	IGPM	0,74%
100	ODILA ROSSI JRSI	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR NARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	1408	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP	711010	AV. 08	102.140,19	Habite-se	OK	25/07/2021	IGPM	0,41%

10	ROSANGELA APARECIDA LOZANO	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	0805	SP	70930	AV. 08	182.581,85	Habite-se	OK	30/09/2024	IGPM	0,73%
10	ROSANGELA APARECIDA LOZANO	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	0805	SP	70931	AV. 08	158.014,22	Habite-se	OK	30/09/2023	IGPM	0,63%
10	VINICIUS NEVES DE OLIVEIRA	HESA 66 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV VEREADOR MARCISO YAGUE 1145 SOCORRO	0210	709	SP	70921	AV. 08	310.274,49	Habite-se	OK	25/03/2025	IGPM	1,24%
10	CINTYA AMARAL DE PINHO	HESA 87 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R BARAO DO TEFE 190 JARDIM ANA MARIA	0240	1002	SP	145.615	AV. 08	187.610,54	Habite-se	OK	25/12/2019	IGPM	0,75%
10	AMERICO BORSATO FILHO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	3452	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	363.687	AV. 15	243.487,49	Habite-se	OK	25/08/2022	IGPM	0,97%
10	TANIA MARIA JARDIM MUSSI	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	2037	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	363.750	AV. 15	507.568,24	Habite-se	OK	25/08/2022	IGPM	2,02%
10	MAURICIO JOSE FONSECA DA CURRHA	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	2404	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	383.773	AV. 15	238.488,72	Habite-se	OK	25/08/2022	IGPM	0,85%
10	MARCO ANTONIO SANTIAGO PINTO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	3212	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	383.535	AV. 15	229.054,15	Habite-se	OK	30/08/2022	IGPM	0,91%
10	WALLACE FERREIRA DE CARVALHO	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	4.307	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	383.431	AV. 15	530.661,01	Habite-se	OK	25/08/2022	IGPM	2,51%
11	MARIA FATIMA DE ALMEIDA WINTER MOREIRA	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	51.01	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	383.451	AV. 14	282.195,20	Habite-se	OK	25/08/2022	IGPM	1,12%
11	ROBERTO DE OLIVEIRA CLURY	HESA 98 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV AYRTON SENNA 2600 JACAREPAGUA	0251	61.31	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	383.373	AV. 16	739.767,15	Habite-se	OK	25/09/2022	IGPM	2,95%
11	ANGELITA ROSICLER DE MARCHI	SHUARBE INCORPORACOES DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R MONTE APREZIVEL 55 CHACARA DA BARRA	RS0514	03	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO	128.430	AV. 05	210.660,43	Habite-se	OK	20/03/2028	IGPM	0,84%
11	MIRTHES FRANCO SILVA	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA	RUA URBANO SANTOS 155 CENTRO	ARA01	030	8º OFICIO DE IMPERATRIZ	59.841	AV. 05	86.399,48	Habite-se	OK	20/02/2021	IGPM	0,34%
11	GILBERTO CAMARA FRANCA JUNIOR	ARACATI OFFICE SPE 04 CONSTRUCOES E	R URBANO SANTOS 155 CENTRO	ARA01	004	8º OFICIO DE IMPERATRIZ	59.893	AV. 06	87.913,82	Habite-se	OK	17/02/2020	IGPM	0,35%

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização 0800-776-9595

11	FERNANDO DO	INCORPORAÇÕES LTDA	AV IMPERATRIZ LEOPOLDINA 1248 VL LEOPOLDINA	0189	0708	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO	139.868	AV. 06	203.877,76	Habitasse	OK	25/10/2024	ICPM	0,81%
5	ESPIRITO SANTO	HESA 48 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA												

ANEXO II
FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO NA DATA DE EMISSÃO

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]

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

Fluxo Financeiro - CRI Senior					
Parcela	Vencido.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
0	15/12/2015	22.581.446,24	0,00	0,00	0,00
1	15/01/2016	23.073.142,31	0,00	0,00	0,00
2	15/02/2016	23.073.142,31	654.954,21	148.453,28	803.407,50
3	15/03/2016	22.418.188,10	190.935,70	144.239,29	335.175,00
4	15/04/2016	22.227.252,39	354.635,81	143.010,80	497.646,62
5	15/05/2016	21.872.616,58	710.531,94	140.729,07	851.261,02
6	15/06/2016	21.162.084,63	261.224,77	136.157,48	397.382,26
7	15/07/2016	20.900.859,86	280.238,72	134.476,75	414.715,48
8	15/08/2016	20.620.621,13	293.596,40	132.673,69	426.270,09
9	15/09/2016	20.327.024,72	275.166,93	130.784,68	405.951,62
10	15/10/2016	20.051.857,79	265.867,58	129.014,25	394.881,83
11	15/11/2016	19.785.990,21	226.648,51	127.303,65	353.952,17
12	15/12/2016	19.559.341,69	180.786,99	125.845,39	306.632,38
13	15/01/2017	19.378.554,69	397.318,50	124.682,20	522.000,70
14	15/02/2017	18.981.236,19	198.145,12	122.125,84	320.270,96
15	15/03/2017	18.783.091,06	196.903,14	120.850,97	317.754,11
16	15/04/2017	18.586.187,92	372.801,75	119.584,09	492.385,84
17	15/05/2017	18.213.386,16	634.754,72	117.185,47	751.940,19
18	15/06/2017	17.578.631,44	269.199,16	113.101,44	382.300,60
19	15/07/2017	17.309.432,28	288.288,59	111.369,40	399.658,00
20	15/08/2017	17.021.143,68	312.508,19	109.514,54	422.022,74
21	15/09/2017	16.708.635,49	268.173,59	107.503,86	375.677,46
22	15/10/2017	16.440.461,89	300.416,56	105.778,42	406.194,98
23	15/11/2017	16.140.045,33	261.533,29	103.845,53	365.378,83
24	15/12/2017	15.878.512,03	216.011,27	102.162,82	318.174,10
25	15/01/2018	15.662.500,75	432.880,19	100.772,99	533.653,19
26	15/02/2018	15.229.620,56	234.048,80	97.987,83	332.036,64
27	15/03/2018	14.995.571,75	197.161,77	96.481,95	293.643,73
28	15/04/2018	14.798.409,97	313.622,70	95.213,41	408.836,11
29	15/05/2018	14.484.787,27	634.448,16	93.195,55	727.643,72
30	15/06/2018	13.850.339,10	265.691,05	89.113,49	354.804,55
31	15/07/2018	13.584.648,05	287.940,20	87.404,03	375.344,23
32	15/08/2018	13.296.707,85	310.065,93	85.551,41	395.617,34
33	15/09/2018	12.986.641,92	261.953,55	83.556,44	345.509,99
34	15/10/2018	12.724.688,36	283.124,31	81.871,02	364.995,34
35	15/11/2018	12.441.564,05	227.431,79	80.049,39	307.481,18
36	15/12/2018	12.214.132,26	195.035,26	78.586,09	273.621,35
37	15/01/2019	12.019.096,99	413.456,93	77.331,23	490.788,16
38	15/02/2019	11.605.640,06	198.781,40	74.671,03	273.452,43
39	15/03/2019	11.406.858,65	209.315,85	73.392,07	282.707,92

[Handwritten signatures and initials]

40	15/04/2019	11.197.542,80	315.222,02	72.045,32	387.267,35
41	15/05/2019	10.882.320,77	650.534,25	70.017,17	720.551,43
42	15/06/2019	10.231.786,52	257.370,35	65.831,62	323.201,97
43	15/07/2019	9.974.416,16	279.542,98	64.175,69	343.718,68
44	15/08/2019	9.694.873,17	299.115,92	62.377,10	361.493,02
45	15/09/2019	9.395.757,25	222.049,93	60.452,58	282.502,51
46	15/10/2019	9.173.707,32	285.981,15	59.023,90	345.005,06
47	15/11/2019	8.887.726,17	189.228,57	57.183,89	246.412,47
48	15/12/2019	8.698.497,59	156.459,87	55.966,39	212.426,27
49	15/01/2020	8.542.037,71	362.481,37	54.959,72	417.441,09
50	15/02/2020	8.179.556,34	158.863,34	52.627,51	211.490,85
51	15/03/2020	8.020.693,00	172.268,44	51.605,37	223.873,82
52	15/04/2020	7.848.424,55	286.907,00	50.496,99	337.404,00
53	15/05/2020	7.561.517,55	593.185,92	48.651,03	641.836,95
54	15/06/2020	6.968.331,62	237.522,55	44.834,45	282.357,00
55	15/07/2020	6.730.809,07	259.513,07	43.306,22	302.819,30
56	15/08/2020	6.471.295,99	217.992,07	41.636,51	259.628,58
57	15/09/2020	6.253.303,92	181.858,58	40.233,94	222.092,52
58	15/10/2020	6.071.445,33	212.312,37	39.063,86	251.376,23
59	15/11/2020	5.859.132,96	146.941,19	37.697,83	184.639,03
60	15/12/2020	5.712.191,76	112.415,93	36.752,41	149.168,34
61	15/01/2021	5.599.775,83	213.805,04	36.029,12	249.834,16
62	15/02/2021	5.385.970,79	113.498,56	34.653,49	148.152,06
63	15/03/2021	5.272.472,23	126.470,79	33.923,24	160.394,03
64	15/04/2021	5.146.001,44	223.238,68	33.109,52	256.348,21
65	15/05/2021	4.922.762,75	314.874,67	31.673,20	346.547,87
66	15/06/2021	4.607.888,07	180.177,63	29.647,29	209.824,92
67	15/07/2021	4.427.710,43	177.081,85	28.488,02	205.569,87
68	15/08/2021	4.250.628,58	163.929,74	27.348,67	191.278,41
69	15/09/2021	4.086.698,84	127.030,94	26.293,94	153.324,88
70	15/10/2021	3.959.667,89	161.213,91	25.476,62	186.690,54
71	15/11/2021	3.798.453,98	131.282,16	24.439,36	155.721,53
72	15/12/2021	3.667.171,81	110.337,86	23.594,69	133.932,55
73	15/01/2022	3.556.833,94	162.234,30	22.884,77	185.119,08
74	15/02/2022	3.394.599,63	112.945,11	21.840,95	134.786,07
75	15/03/2022	3.281.654,51	123.678,99	21.114,26	144.793,25
76	15/04/2022	3.157.975,52	228.871,11	20.318,50	249.189,62
77	15/05/2022	2.929.104,40	305.698,90	18.845,94	324.544,85
78	15/06/2022	2.623.405,49	187.542,01	16.879,06	204.421,08
79	15/07/2022	2.435.863,48	186.309,45	15.672,41	201.981,87
80	15/08/2022	2.249.554,03	173.580,08	14.473,69	188.053,78
81	15/09/2022	2.075.973,94	133.393,78	13.356,87	146.750,65
82	15/10/2022	1.942.580,16	83.037,53	12.498,61	95.536,15
83	15/11/2022	1.859.542,63	78.004,09	11.964,35	89.968,44
84	15/12/2022	1.781.538,53	63.036,17	11.462,47	74.498,65

85	15/01/2023	1.718.502,35	70.437,97	11.056,89	81.494,87
86	15/02/2023	1.648.064,38	61.116,81	10.603,69	71.720,51
87	15/03/2023	1.586.947,56	59.626,38	10.210,46	69.836,84
88	15/04/2023	1.527.321,18	75.909,38	9.826,83	85.736,22
89	15/05/2023	1.451.411,79	75.701,28	9.338,42	85.039,71
90	15/06/2023	1.375.710,50	47.431,74	8.851,36	56.283,10
91	15/07/2023	1.328.278,76	39.096,55	8.546,18	47.642,74
92	15/08/2023	1.289.182,20	89.514,36	8.294,63	97.809,00
93	15/09/2023	1.199.667,83	32.580,57	7.718,69	40.299,27
94	15/10/2023	1.167.087,26	30.554,34	7.509,07	38.063,41
95	15/11/2023	1.136.532,91	30.847,77	7.312,48	38.160,26
96	15/12/2023	1.105.685,13	31.142,72	7.114,01	38.256,73
97	15/01/2024	1.074.542,41	41.436,50	6.913,63	48.350,14
98	15/02/2024	1.033.105,90	30.055,11	6.647,03	36.702,15
99	15/03/2024	1.003.050,79	28.659,16	6.453,65	35.112,82
100	15/04/2024	974.391,62	47.271,63	6.269,26	53.540,89
101	15/05/2024	927.119,98	29.385,06	5.965,11	35.350,18
102	15/06/2024	897.734,92	29.666,54	5.776,05	35.442,60
103	15/07/2024	868.068,37	22.278,97	5.585,17	27.864,15
104	15/08/2024	845.789,39	19.558,03	5.441,83	24.999,86
105	15/09/2024	826.231,36	17.975,48	5.315,99	23.291,48
106	15/10/2024	808.255,87	16.380,92	5.200,34	21.581,26
107	15/11/2024	791.874,95	14.701,15	5.094,94	19.796,10
108	15/12/2024	777.173,79	12.111,47	5.000,35	17.111,83
109	15/01/2025	765.062,31	22.223,53	4.922,43	27.145,96
110	15/02/2025	742.838,78	12.440,32	4.779,44	17.219,76
111	15/03/2025	730.398,46	12.559,20	4.699,40	17.258,60
112	15/04/2025	717.839,26	12.679,19	4.618,59	17.297,79
113	15/05/2025	705.160,07	10.261,48	4.537,02	14.798,51
114	15/06/2025	694.898,58	10.359,54	4.470,99	14.830,54
115	15/07/2025	684.539,03	10.458,38	4.404,34	14.862,73
116	15/08/2025	674.080,64	10.558,79	4.337,05	14.895,85
117	15/09/2025	663.521,84	10.659,47	4.269,11	14.928,59
118	15/10/2025	652.862,36	10.761,78	4.200,53	14.962,31
119	15/11/2025	642.100,58	10.864,34	4.131,29	14.995,63
120	15/12/2025	631.236,24	10.968,36	4.061,39	15.029,75
121	15/01/2026	620.267,88	11.073,64	3.990,82	15.064,46
122	15/02/2026	609.194,24	11.179,32	3.919,57	15.098,89
123	15/03/2026	598.014,91	9.559,86	3.847,64	13.407,51
124	15/04/2026	588.455,05	9.651,83	3.786,13	13.437,97
125	15/05/2026	578.803,21	9.247,53	3.724,03	12.971,57
126	15/06/2026	569.555,67	9.336,15	3.664,53	13.000,69
127	15/07/2026	560.219,51	9.425,13	3.604,46	13.029,60
128	15/08/2026	550.794,38	7.750,22	3.543,82	11.294,05
129	15/09/2026	543.044,15	7.824,18	3.493,96	11.318,14

Handwritten signature

Handwritten mark

130	15/10/2026	535.219,97	7.899,31	3.443,62	11.342,93
131	15/11/2026	527.320,66	7.974,67	3.392,79	11.367,46
132	15/12/2026	519.345,99	8.051,42	3.341,48	11.392,90
133	15/01/2027	511.294,57	8.128,04	3.289,68	11.417,73
134	15/02/2027	503.166,52	8.206,14	3.237,38	11.443,53
135	15/03/2027	494.960,37	8.284,64	3.184,58	11.469,23
136	15/04/2027	486.675,73	8.364,00	3.131,28	11.495,29
137	15/05/2027	478.311,72	8.443,63	3.077,47	11.521,10
138	15/06/2027	469.868,08	8.524,81	3.023,14	11.547,96
139	15/07/2027	461.343,27	8.606,35	2.968,29	11.574,65
140	15/08/2027	452.736,91	8.688,47	2.912,92	11.601,39
141	15/09/2027	444.048,43	8.771,73	2.857,02	11.628,75
142	15/10/2027	435.276,70	8.855,70	2.800,58	11.656,28
143	15/11/2027	426.421,00	8.940,34	2.743,60	11.683,94
144	15/12/2027	417.480,65	8.100,37	2.686,08	10.786,46
145	15/01/2028	409.380,28	8.177,78	2.633,96	10.811,74
146	15/02/2028	401.202,50	8.255,94	2.581,34	10.837,29
147	15/03/2028	392.946,55	8.335,18	2.528,22	10.863,41
148	15/04/2028	384.611,37	8.414,91	2.474,60	10.889,51
149	15/05/2028	376.196,46	6.036,82	2.420,45	8.457,28
150	15/06/2028	370.159,63	6.094,67	2.381,61	8.476,29
151	15/07/2028	364.064,95	6.153,06	2.342,40	8.495,46
152	15/08/2028	357.911,89	6.211,91	2.302,81	8.514,73
153	15/09/2028	351.699,97	6.271,51	2.262,84	8.534,36
154	15/10/2028	345.428,46	6.331,35	2.222,49	8.553,85
155	15/11/2028	339.097,10	6.391,98	2.181,76	8.573,74
156	15/12/2028	332.705,12	6.453,14	2.140,63	8.593,78
157	15/01/2029	326.251,97	6.514,92	2.099,11	8.614,04
158	15/02/2029	319.737,05	6.577,31	2.057,19	8.634,50
159	15/03/2029	313.159,74	6.640,23	2.014,87	8.655,11
160	15/04/2029	306.519,50	6.703,58	1.972,15	8.675,73
161	15/05/2029	299.815,92	6.767,74	1.929,02	8.696,76
162	15/06/2029	293.048,17	6.832,71	1.885,48	8.718,19
163	15/07/2029	286.215,46	6.898,07	1.841,51	8.739,59
164	15/08/2029	279.317,38	6.963,94	1.797,13	8.761,07
165	15/09/2029	272.353,44	7.030,53	1.752,33	8.782,86
166	15/10/2029	265.322,91	7.097,91	1.707,09	8.805,01
167	15/11/2029	258.224,99	7.165,74	1.661,42	8.827,17
168	15/12/2029	251.059,25	7.234,27	1.615,32	8.849,59
169	15/01/2030	243.824,97	7.303,53	1.568,77	8.872,31
170	15/02/2030	236.521,44	7.373,55	1.521,78	8.895,34
171	15/03/2030	229.147,88	7.444,09	1.474,34	8.918,44
172	15/04/2030	221.703,79	7.515,31	1.426,44	8.941,76
173	15/05/2030	214.188,47	7.587,19	1.378,09	8.965,29
174	15/06/2030	206.601,27	7.659,74	1.329,27	8.989,02

175	15/07/2030	198.941,53	7.733,05	1.279,99	9.013,05
176	15/08/2030	191.208,47	7.807,04	1.230,24	9.037,28
177	15/09/2030	183.401,43	7.881,67	1.180,01	9.061,68
178	15/10/2030	175.519,76	7.957,18	1.129,29	9.086,48
179	15/11/2030	167.562,57	8.033,28	1.078,10	9.111,38
180	15/12/2030	159.529,28	8.110,14	1.026,41	9.136,56
181	15/01/2031	151.419,13	7.163,63	974,23	8.137,87
182	15/02/2031	144.255,49	7.232,24	928,14	8.160,39
183	15/03/2031	137.023,25	7.301,42	881,61	8.183,03
184	15/04/2031	129.721,82	7.371,31	834,63	8.205,94
185	15/05/2031	122.350,51	7.441,84	787,20	8.229,05
186	15/06/2031	114.908,66	5.958,81	739,32	6.698,14
187	15/07/2031	108.949,85	6.015,88	700,98	6.716,87
188	15/08/2031	102.933,96	6.073,41	662,28	6.735,69
189	15/09/2031	96.860,55	6.131,56	623,20	6.754,76
190	15/10/2031	90.728,99	6.190,25	583,75	6.774,01
191	15/11/2031	84.538,73	6.249,44	543,92	6.793,36
192	15/12/2031	78.289,29	6.309,25	503,71	6.812,97
193	15/01/2032	71.980,03	6.369,65	463,12	6.832,77
194	15/02/2032	65.610,38	3.828,43	422,13	4.250,57
195	15/03/2032	61.781,94	3.865,07	397,50	4.262,58
196	15/04/2032	57.916,87	3.902,09	372,63	4.274,72
197	15/05/2032	54.014,78	3.939,40	347,53	4.286,93
198	15/06/2032	50.075,37	1.349,88	322,18	1.672,06
199	15/07/2032	48.725,49	1.362,80	313,50	1.676,30
200	15/08/2032	47.362,68	1.375,83	304,73	1.680,57
201	15/09/2032	45.986,85	1.388,98	295,88	1.684,86
202	15/10/2032	44.597,86	1.402,29	286,94	1.689,23
203	15/11/2032	43.195,57	1.415,69	277,92	1.693,61
204	15/12/2032	41.779,88	1.429,24	268,81	1.698,06
205	15/01/2033	40.350,63	1.442,89	259,61	1.702,51
206	15/02/2033	38.907,73	1.456,70	250,33	1.707,03
207	15/03/2033	37.451,03	1.470,66	240,96	1.711,62
208	15/04/2033	35.980,36	1.484,72	231,49	1.716,22
209	15/05/2033	34.495,63	1.498,93	221,94	1.720,88
210	15/06/2033	32.996,69	1.513,29	212,30	1.725,59
211	15/07/2033	31.483,40	1.527,76	202,56	1.730,32
212	15/08/2033	29.955,64	1.542,38	192,73	1.735,12
213	15/09/2033	28.413,25	1.557,13	182,81	1.739,94
214	15/10/2033	26.856,12	1.575,27	172,79	1.748,06
215	15/11/2033	25.280,85	1.092,68	162,65	1.255,34
216	15/12/2033	24.188,16	1.103,12	155,62	1.258,75
217	15/01/2034	23.085,03	1.113,69	148,52	1.262,22
218	15/02/2034	21.971,34	1.124,33	141,36	1.265,70
219	15/03/2034	20.847,00	1.135,09	134,13	1.269,22

220	15/04/2034	19.711,90	1.145,97	126,82	1.272,79
221	15/05/2034	18.565,93	1.156,93	119,45	1.276,38
222	15/06/2034	17.409,00	1.168,00	112,00	1.280,01
223	15/07/2034	16.240,99	1.179,17	104,49	1.283,67
224	15/08/2034	15.061,81	1.190,45	96,90	1.287,36
225	15/09/2034	13.871,36	1.201,85	89,24	1.291,10
226	15/10/2034	12.669,50	1.213,34	81,51	1.294,86
227	15/11/2034	11.456,16	1.224,96	73,70	1.298,67
228	15/12/2034	10.231,20	1.236,68	65,82	1.302,51
229	15/01/2035	8.994,51	1.248,50	57,87	1.306,38
230	15/02/2035	7.746,00	1.260,46	49,83	1.310,29
231	15/03/2035	6.485,54	1.272,52	41,72	1.314,24
232	15/04/2035	5.213,02	1.284,69	33,54	1.318,23
233	15/05/2035	3.928,32	1.296,99	25,27	1.322,26
234	15/06/2035	2.631,33	1.309,40	16,93	1.326,33
235	15/07/2035	1.321,93	1.321,93	8,50	1.330,43

Fluxo Financeiro – CRI Subordinado					
Parcela	Vencto.	Saído Inicial	Amortização	Juros	Total
00	15/12/2015	2.509.049,60	-	-	-
01	15/01/2016	2.509.049,60	-	-	-
02	15/02/2016	2.550.431,02	-	-	-
03	15/03/2016	2.592.494,95	-	-	-
04	15/04/2016	2.635.252,63	-	-	-
05	15/05/2016	2.678.715,50	-	-	-
06	15/06/2016	2.722.895,21	-	-	-
07	15/07/2016	2.767.803,56	37.110,71	45.649,02	82.759,73
08	15/08/2016	2.730.692,85	38.879,60	45.036,95	83.916,56
09	15/09/2016	2.691.813,25	36.439,07	44.395,72	80.834,79
10	15/10/2016	2.655.374,17	35.207,60	43.794,73	79.002,34
11	15/11/2016	2.620.166,56	30.014,00	43.214,06	73.228,07
12	15/12/2016	2.590.152,56	23.940,78	42.719,04	66.659,82
13	15/01/2017	2.566.211,78	52.615,04	42.324,19	94.939,23
14	15/02/2017	2.513.596,74	26.239,43	41.456,42	67.695,85
15	15/03/2017	2.487.357,30	26.074,96	41.023,65	67.098,62

16	15/04/2017	2.461.282,33	49.368,40	40.593,60	89.962,00
17	15/05/2017	2.411.913,93	84.057,61	39.779,38	123.836,99
18	15/06/2017	2.327.856,32	35.648,79	38.393,02	74.041,82
19	15/07/2017	2.292.207,53	38.176,71	37.805,07	75.981,79
20	15/08/2017	2.254.030,81	41.384,00	37.175,43	78.559,44
21	15/09/2017	2.212.646,81	35.512,98	36.492,89	72.005,87
22	15/10/2017	2.177.133,82	39.782,76	35.907,18	75.689,94
23	15/11/2017	2.137.351,06	34.633,63	35.251,05	69.884,68
24	15/12/2017	2.102.717,42	28.605,36	34.679,84	63.285,21
25	15/01/2018	2.074.112,05	57.324,30	34.208,05	91.532,36
26	15/02/2018	2.016.787,74	30.993,99	33.262,61	64.256,61
27	15/03/2018	1.985.793,75	26.109,21	32.751,43	58.860,65
28	15/04/2018	1.959.684,53	41.531,59	32.320,82	73.852,41
29	15/05/2018	1.918.152,94	84.017,01	31.635,84	115.652,86
30	15/06/2018	1.834.135,92	35.184,22	30.250,16	65.434,39
31	15/07/2018	1.798.951,69	38.130,58	29.669,87	67.800,45
32	15/08/2018	1.760.821,11	41.060,58	29.040,99	70.101,57
33	15/09/2018	1.719.760,53	34.689,28	28.363,78	63.053,07
34	15/10/2018	1.685.071,24	37.492,83	27.791,65	65.284,49
35	15/11/2018	1.647.578,40	30.117,73	27.173,29	57.291,02
36	15/12/2018	1.617.460,67	25.827,61	26.676,56	52.504,17
37	15/01/2019	1.591.633,06	54.752,17	26.250,59	81.002,77
38	15/02/2019	1.536.880,88	26.323,69	25.347,57	51.671,27
39	15/03/2019	1.510.557,18	27.718,72	24.913,42	52.632,14
40	15/04/2019	1.482.838,46	41.743,38	24.456,26	66.199,64
41	15/05/2019	1.441.095,07	86.147,22	23.767,79	109.915,01
42	15/06/2019	1.354.947,85	34.082,35	22.346,97	56.423,33
43	15/07/2019	1.320.865,49	37.018,57	21.784,86	58.803,43
44	15/08/2019	1.283.846,91	39.610,52	21.174,31	60.784,64
45	15/09/2019		29.405,03	20.521,02	49.926,06

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

		1.244.236,39			
46	15/10/2019	1.214.831,35	37.871,15	20.036,05	57.907,20
47	15/11/2019	1.176.960,19	25.058,65	19.411,45	44.470,10
48	15/12/2019	1.151.901,53	20.719,25	18.998,16	39.717,41
49	15/01/2020	1.131.182,28	48.001,72	18.656,44	66.658,16
50	15/02/2020	1.083.180,56	21.037,53	17.864,75	38.902,28
51	15/03/2020	1.062.143,03	22.812,70	17.517,78	40.330,49
52	15/04/2020	1.039.330,32	37.993,75	17.141,53	55.135,29
53	15/05/2020	1.001.336,56	78.552,85	16.514,91	95.067,76
54	15/06/2020	922.783,71	31.454,00	15.219,35	46.673,35
55	15/07/2020	891.329,70	34.366,10	14.700,58	49.066,69
56	15/08/2020	856.963,60	28.867,67	14.133,78	43.001,46
57	15/09/2020	828.095,92	24.082,68	13.657,67	37.740,36
58	15/10/2020	804.013,23	28.115,53	13.260,48	41.376,02
59	15/11/2020	775.897,70	19.458,73	12.796,77	32.255,51
60	15/12/2020	756.438,96	14.886,71	12.475,84	27.362,56
61	15/01/2021	741.552,24	28.313,20	12.230,32	40.543,53
62	15/02/2021	713.239,03	15.030,08	11.763,35	26.793,44
63	15/03/2021	698.208,95	16.747,93	11.515,46	28.263,40
64	15/04/2021	681.461,01	29.562,46	11.239,24	40.801,70
65	15/05/2021	651.898,55	41.697,38	10.751,67	52.449,06
66	15/06/2021	610.201,16	23.860,08	10.063,96	33.924,05
67	15/07/2021	586.341,07	23.450,12	9.670,44	33.120,57
68	15/08/2021	562.890,95	21.708,45	9.283,68	30.992,13
69	15/09/2021	541.182,50	16.822,11	8.925,65	25.747,76
70	15/10/2021	524.360,38	21.348,80	8.648,20	29.997,01
71	15/11/2021	503.011,57	17.385,08	8.296,10	25.681,19
72	15/12/2021	485.626,49	14.611,52	8.009,37	22.620,90
73	15/01/2022	471.014,96	21.483,93	7.768,38	29.252,32
74	15/02/2022	449.531,02	14.956,79	7.414,05	22.370,65

l
e
P
g

75	15/03/2022	434.574,22	16.378,23	7.167,37	23.545,60
76	15/04/2022	418.195,99	30.308,33	6.897,25	37.205,58
77	15/05/2022	387.887,65	40.482,28	6.397,38	46.879,66
78	15/06/2022	347.405,37	24.835,31	5.729,71	30.565,02
79	15/07/2022	322.570,06	24.672,09	5.320,10	29.992,19
80	15/08/2022	297.897,96	22.986,40	4.913,19	27.899,59
81	15/09/2022	274.911,56	17.664,71	4.534,08	22.198,79
82	15/10/2022	257.246,84	10.996,27	4.242,73	15.239,01
83	15/11/2022	246.250,57	10.329,71	4.061,37	14.391,09
84	15/12/2022	235.920,85	8.347,58	3.891,01	12.238,59
85	15/01/2023	227.573,26	9.327,77	3.753,33	13.081,10
86	15/02/2023	218.245,49	8.093,41	3.599,49	11.692,91
87	15/03/2023	210.152,07	7.896,04	3.466,01	11.362,05
88	15/04/2023	202.256,03	10.052,32	3.335,78	13.388,10
89	15/05/2023	192.203,70	10.024,76	3.169,99	13.194,75
90	15/06/2023	182.178,93	6.281,16	3.004,65	9.285,81
91	15/07/2023	175.897,77	5.177,37	2.901,05	8.078,43
92	15/08/2023	170.720,39	11.853,97	2.815,66	14.669,63
93	15/09/2023	158.866,42	4.314,49	2.620,16	6.934,65
94	15/10/2023	154.551,93	4.046,16	2.549,00	6.595,17
95	15/11/2023	150.505,76	4.085,02	2.482,27	6.567,29
96	15/12/2023	146.420,73	4.124,08	2.414,89	6.538,98
97	15/01/2024	142.296,64	5.487,24	2.346,87	7.834,12
98	15/02/2024	136.809,40	3.980,05	2.256,37	6.236,43
99	15/03/2024	132.829,34	3.795,20	2.190,73	5.985,93
100	15/04/2024	129.034,14	6.259,96	2.128,14	8.388,10
101	15/05/2024	122.774,18	3.891,32	2.024,89	5.916,22
102	15/06/2024	118.882,85	3.928,60	1.960,71	5.889,32
103	15/07/2024	114.954,25	2.950,30	1.895,92	4.846,22
104	15/08/2024		2.589,97	1.847,26	4.437,24

[Handwritten signature]

		112.003,95			
105	15/09/2024	109.413,97	2.380,41	1.804,55	4.184,96
106	15/10/2024	107.033,56	2.169,24	1.765,29	3.934,53
107	15/11/2024	104.864,31	1.946,80	1.729,51	3.676,31
108	15/12/2024	102.917,50	1.603,86	1.697,40	3.301,27
109	15/01/2025	101.313,64	2.942,95	1.670,95	4.613,91
110	15/02/2025	98.370,68	1.647,41	1.622,41	3.269,82
111	15/03/2025	96.723,26	1.663,15	1.595,24	3.258,40
112	15/04/2025	95.060,11	1.679,04	1.567,81	3.246,86
113	15/05/2025	93.381,06	1.358,88	1.540,12	2.899,00
114	15/06/2025	92.022,18	1.371,86	1.517,70	2.889,57
115	15/07/2025	90.650,31	1.384,95	1.495,08	2.880,03
116	15/08/2025	89.265,36	1.398,25	1.472,24	2.870,49
117	15/09/2025	87.867,10	1.411,58	1.449,18	2.860,76
118	15/10/2025	86.455,52	1.425,13	1.425,89	2.851,03
119	15/11/2025	85.030,39	1.438,71	1.402,39	2.841,10
120	15/12/2025	83.591,67	1.452,48	1.378,66	2.831,15
121	15/01/2026	82.139,18	1.466,43	1.354,71	2.821,14
122	15/02/2026	80.672,75	1.480,42	1.330,52	2.810,95
123	15/03/2026	79.192,33	1.265,96	1.306,10	2.572,07
124	15/04/2026	77.926,36	1.278,14	1.285,22	2.563,37
125	15/05/2026	76.648,21	1.224,60	1.264,14	2.488,75
126	15/06/2026	75.423,60	1.236,34	1.243,95	2.480,29
127	15/07/2026	74.187,26	1.248,12	1.223,56	2.471,68
128	15/08/2026	72.939,13	1.026,32	1.202,97	2.229,30
129	15/09/2026	71.912,80	1.036,11	1.186,04	2.222,16
130	15/10/2026	70.876,68	1.046,06	1.168,95	2.215,02
131	15/11/2026	69.830,61	1.056,04	1.151,70	2.207,75
132	15/12/2026	68.774,57	1.066,21	1.134,28	2.200,50
133	15/01/2027	67.708,35	1.076,35	1.116,70	2.193,06

l
e
p
g

134	15/02/2027	66.631,99	1.086,70	1.098,95	2.185,65
135	15/03/2027	65.545,29	1.097,09	1.081,03	2.178,12
136	15/04/2027	64.448,20	1.107,60	1.062,93	2.170,54
137	15/05/2027	63.340,59	1.118,15	1.044,66	2.162,81
138	15/06/2027	62.222,44	1.128,90	1.026,22	2.155,12
139	15/07/2027	61.093,54	1.139,70	1.007,60	2.147,30
140	15/08/2027	59.953,84	1.150,57	988,81	2.139,38
141	15/09/2027	58.803,26	1.161,59	969,83	2.131,43
142	15/10/2027	57.641,66	1.172,71	950,67	2.123,39
143	15/11/2027	56.468,94	1.183,92	931,33	2.115,26
144	15/12/2027	55.285,01	1.072,69	911,80	1.984,50
145	15/01/2028	54.212,32	1.082,94	894,11	1.977,06
146	15/02/2028	53.129,37	1.093,29	876,25	1.969,55
147	15/03/2028	52.036,08	1.103,78	858,22	1.962,01
148	15/04/2028	50.932,29	1.114,34	840,01	1.954,36
149	15/05/2028	49.817,94	799,42	821,64	1.621,06
150	15/06/2028	49.018,51	807,08	808,45	1.615,54
151	15/07/2028	48.211,42	814,82	795,14	1.609,96
152	15/08/2028	47.396,60	822,61	781,70	1.604,32
153	15/09/2028	46.573,99	830,50	768,13	1.598,64
154	15/10/2028	45.743,48	838,43	754,44	1.592,87
155	15/11/2028	44.905,05	846,46	740,61	1.587,07
156	15/12/2028	44.058,59	854,56	726,65	1.581,21
157	15/01/2029	43.204,02	862,74	712,55	1.575,29
158	15/02/2029	42.341,28	871,00	698,32	1.569,33
159	15/03/2029	41.470,28	879,33	683,96	1.563,29
160	15/04/2029	40.590,94	887,72	669,46	1.557,18
161	15/05/2029	39.703,22	896,22	654,82	1.551,04
162	15/06/2029	38.807,00	904,82	640,03	1.544,86
163	15/07/2029		913,48	625,11	1.538,59

Handwritten signature

		37.902,18			
164	15/08/2029	36.988,70	922,20	610,04	1.532,25
165	15/09/2029	36.066,49	931,02	594,84	1.525,86
166	15/10/2029	35.135,47	939,94	579,48	1.519,42
167	15/11/2029	34.195,53	948,92	563,98	1.512,90
168	15/12/2029	33.246,60	958,00	548,33	1.506,33
169	15/01/2030	32.288,60	967,17	532,53	1.499,70
170	15/02/2030	31.321,43	976,44	516,58	1.493,02
171	15/03/2030	30.344,98	985,78	500,47	1.486,26
172	15/04/2030	29.359,20	995,21	484,21	1.479,43
173	15/05/2030	28.363,98	1.004,73	467,80	1.472,54
174	15/06/2030	27.359,24	1.014,34	451,23	1.465,57
175	15/07/2030	26.344,90	1.024,05	434,50	1.458,55
176	15/08/2030	25.320,84	1.033,85	417,61	1.451,46
177	15/09/2030	24.286,99	1.043,73	400,56	1.444,29
178	15/10/2030	23.243,26	1.053,73	383,34	1.437,08
179	15/11/2030	22.189,53	1.063,81	365,96	1.429,77
180	15/12/2030	21.125,72	1.073,98	348,42	1.422,41
181	15/01/2031	20.051,73	948,64	330,71	1.279,35
182	15/02/2031	19.103,08	957,73	315,06	1.272,79
183	15/03/2031	18.145,35	966,89	299,26	1.266,16
184	15/04/2031	17.178,45	976,14	283,32	1.259,47
185	15/05/2031	16.202,30	985,48	267,22	1.252,71
186	15/06/2031	15.216,81	789,09	250,96	1.040,06
187	15/07/2031	14.427,72	796,65	237,95	1.034,60
188	15/08/2031	13.631,06	804,27	224,81	1.029,08
189	15/09/2031	12.826,79	811,97	211,55	1.023,52
190	15/10/2031	12.014,81	819,74	198,15	1.017,90
191	15/11/2031	11.195,07	827,58	184,63	1.012,22
192	15/12/2031	10.367,48	835,50	170,98	1.006,49

Handwritten signature and initials

193	15/01/2032	9.531,98	843,50	157,20	1.000,71
194	15/02/2032	8.688,47	506,98	143,29	650,27
195	15/03/2032	8.181,49	511,83	134,93	646,77
196	15/04/2032	7.669,66	516,73	126,49	643,23
197	15/05/2032	7.152,92	521,67	117,97	639,64
198	15/06/2032	6.631,24	178,75	109,36	288,12
199	15/07/2032	6.452,48	180,46	106,42	286,88
200	15/08/2032	6.272,01	182,19	103,44	285,63
201	15/09/2032	6.089,82	183,93	100,43	284,37
202	15/10/2032	5.905,88	185,69	97,40	283,10
203	15/11/2032	5.720,18	187,47	94,34	281,81
204	15/12/2032	5.532,71	189,26	91,25	280,51
205	15/01/2033	5.343,44	191,07	88,12	279,20
206	15/02/2033	5.152,36	192,90	84,97	277,88
207	15/03/2033	4.959,46	194,75	81,79	276,54
208	15/04/2033	4.764,71	196,61	78,58	275,19
209	15/05/2033	4.568,09	198,49	75,34	273,83
210	15/06/2033	4.369,59	200,39	72,06	272,46
211	15/07/2033	4.169,19	202,31	68,76	271,07
212	15/08/2033	3.966,88	204,25	65,42	269,67
213	15/09/2033	3.762,63	206,20	62,05	268,26
214	15/10/2033	3.556,43	208,60	58,65	267,26
215	15/11/2033	3.347,82	144,69	55,21	199,91
216	15/12/2033	3.203,12	146,08	52,82	198,91
217	15/01/2034	3.057,04	147,48	50,41	197,90
218	15/02/2034	2.909,56	148,89	47,98	196,87
219	15/03/2034	2.760,67	150,31	45,53	195,84
220	15/04/2034	2.610,35	151,75	43,05	194,80
221	15/05/2034	2.458,59	153,20	40,54	193,75
222	15/06/2034		154,67	38,02	192,69

Handwritten signatures and initials:
 l
 p
 g

		2.305,39			
223	15/07/2034	2.150,71	156,15	35,47	191,62
224	15/08/2034	1.994,56	157,64	32,89	190,54
225	15/09/2034	1.836,91	159,15	30,29	189,45
226	15/10/2034	1.677,76	160,67	27,67	188,34
227	15/11/2034	1.517,08	162,21	25,02	187,23
228	15/12/2034	1.354,86	163,76	22,34	186,11
229	15/01/2035	1.191,10	165,33	19,64	184,97
230	15/02/2035	1.025,76	166,91	16,91	183,83
231	15/03/2035	858,84	168,51	14,16	182,67
232	15/04/2035	690,33	170,12	11,38	181,51
233	15/05/2035	520,20	171,75	8,57	180,33
234	15/06/2035	348,45	173,39	5,74	179,14
235	15/07/2035	175,05	175,05	2,88	177,94

l
o

A
g

ANEXO III – PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO E COBRANÇA DO(S) CONTRATOS(S) IMOBILIÁRIO(S)

1. **Auditoria dos Créditos Imobiliários:** A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde a verificação e conciliação com o(s) Originador(es) das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores; e
- (vi) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.



2. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas ao(s) Imóvel(is), conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) apólices dos seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (v) previsão contratual de cobrança de seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente; e
- (vi) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 12 (doze) meses da data de aquisição.

3. Avaliação dos Imóveis: O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes laudos de avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 12 (doze) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:



Razão Social	CNPJ/MF
AVALITEC Engenharia de Avaliações e Consultoria Ltda	04.425.900/0001-31
BANCO ABN AMRO REAL	33.066.408/0001-15
CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS	48.882.971/0001-39
DEXTER ENGENHARIA	67.566.711/0001-07
ELO ENGENHARIA	71.584.338/0001-86
ENGEBANC ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA	69.026.144/0020-86

4. **Administração dos Créditos Imobiliários:** A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

5. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário.

6. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

7. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta Centralizadora.

8. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.

9. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da

Carteira sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

10. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário.

11. Guarda e Manutenção da Documentação: Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

12. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ão) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D+10:	Início da Telecomunicação - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. Inclusão na Serasa. O contato telefônico é feito diariamente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento, novos contatos são feitos semanalmente.
D+30:	Início da Cobrança Administrativa - Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O contato telefônico é feito regularmente até que se obtenha sucesso. Para os clientes contatados sem indicação de prazo para pagamento.

	novos contatos são feitos semanalmente.
D+40:	Emissão do 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
D+60:	Emissão do 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado, antes da execução extrajudicial do contrato
D+90:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Solicitação dos documentos para início da Execução Extrajudicial do contrato, para os casos sem expectativa de resolução.
D+120:	Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Protocolo do Requerimento de Intimação no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com todos os documentos pertinentes, em cumprimento a lei 9.514/97, solicitando que seja providenciada a Intimação pessoal do (s) Devedor(es) para pagamento das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. A partir da data de intimação do(s) devedor(es), conta-se 15 dias para purgação da mora. Estes devem comparecer no Registro de Imóveis e purgar a mora ou entrar em contato com a Securitizadora através da(s) Empresa(s) Administradora(s) solicitando boleto para pagamento de todas as parcelas que estiverem em atraso na data do contato ou aprovação de acordo de parcelamento das mesmas. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), poderá emitir certidão negativa de intimação e solicitar que seja informado novos

	<p>endereços para diligências ou emitir Certidão de LINS (Local incerto e não sabido), momento em que iniciamos a Intimação do (s) Devedor (es) via edital (Atendendo a lei supra citada, publicamos a Intimação por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou em outro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.) Se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, o oficial certificará a negativa de recebimento e iniciaremos a intimação judicial.</p>
D+180:	<p>Novo contato com cliente por intermédio de telefone, e-mail e/ou sms. Caso o(s) devedor(es) tenha(m) sido intimado(s) sem apresentar exigências, este é o prazo esperado para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora</p> <p>Caso o(s) devedor(es) NÃO tenha(m) sido intimado(s) ou tenha sido verificadas exigências, este prazo será prorrogado proporcionalmente ao tempo dispendido para sua intimação ou cumprimento de exigências. Todos os demais prazos abaixo sofrerão as mesmas consequências de prazo.</p>
D+185:	<p>Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), a Securitizadora deverá providenciar o recebimento dos valores pagos em Cartório, , convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI.</p> <p>Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito.</p>
D+195:	<p>A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI.</p>

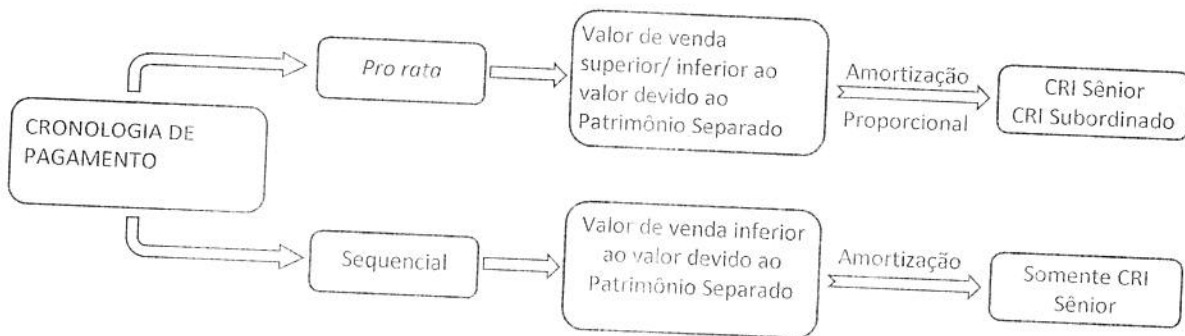
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora.
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver.
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97).
D+258:	Envio para a Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças.
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de termo de quitação da dívida a ser emitido pela Securitizadora.
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o termo de quitação de dívida.
D+310:	A partir desta data procede-se a venda do bem retomado em instâncias particulares, pelo preço compatível com o mercado, a região, sua

l
D
f
g

situação de conservação e ocupação, a liquidez da localidade e outras variáveis não ponderáveis. Essa venda ocorre com o imóvel na situação de ocupado ou desocupado. Se estiver ocupado, caso não ocorra a venda em tempo satisfatório, pode-se distribuir perante o Poder Judiciário uma Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar, objetivando a venda na condição de desocupado

13. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação do(s) Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

14. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização dos CRI, com o produto da venda, na forma estabelecida na figura abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelos Investidores.



1. Pagamento *Pro Rata*: quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRI serão proporcional para os CRI Sênior e para os CRI Subordinado.
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRI ocorrerá somente para os CRI Sênior.

[Handwritten signatures]

ANEXO IV – TRATAMENTO FISCAL

1. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos dos CRI:

1.1. Imposto de Renda Retido na Fonte -- IRRF

1.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

1.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida. Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

(a) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países

que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014; e

(b) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A Instrução Normativa nº 1.037/2010 traz a lista das jurisdições consideradas paraísos fiscais para as autoridades, lista esta que é interpretativa e pode ser mudada a qualquer momento.

1.1.3. Os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (párrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1585/2015).

1.1.4. Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

1.1.5. O IRRF pago por Investidores pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)



por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

1.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

1.1.7. Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos Investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional, oriundos de país que não tribute renda ou tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento) ("Investidor



estrangeiro 2.689"). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

1.1.8. Com relação aos Investidores estrangeiros 2.689, estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelos Investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

1.1.9. É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses Investidores estrangeiros 2.689 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se

existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

1.1.10. A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

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

1.1.12. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos Investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os Investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para Investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Haverá também incidência do IRPF à

l
e
P
y

alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 85, I e II, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

1.1.13. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

1.1.14. A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos aos Investidores, ou da alienação do papel (artigo 65, §7º, da Lei nº 8.981/95), e o recolhimento do IRRF deve ser realizado (i) na data da ocorrência do fato gerador, nos casos de rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior e de pagamentos a beneficiários não identificados; (ii) até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (artigo 70, I, “b”, 1, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005).

1.1.15. No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e



Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011 e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da Instrução Normativa nº 1585/2015).

1.2. Contribuições para os Programas de Integração Social – “PIS” e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”

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

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

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



auferidos por Investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% (quatro vírgula sessenta e cinco por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

1.2.1.3. A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

1.2.1.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0.65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

1.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

1.3.1. Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

1.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306/2007). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

