

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.139.922/0001-63, neste ato representada na forma de, seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizedora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte", firmam o presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizedora S.A." ("Termo de Securitização"), de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas nas demais cláusulas deste Termo de Securitização:

"Agente de Garantias"	Oliveira Trust Servicer S.A., sociedade por ações, com endereço na Rua Joaquim Floriano, n.º 1052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0002-00.
"Agente Digitador"	Planner Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na

	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54.
" <u>Amortização de Principal</u> "	A amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descrita na Cláusula 4.1.10. do presente Termo de Securitização.
" <u>ANBIMA</u> "	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA.
" <u>Assembleia de Titulares de CRI</u> "	A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Treze deste Termo de Securitização.
" <u>Alienação Fiduciária</u> "	Quando mencionados em conjunto, a Alienação Fiduciária de Direitos de Participação e a Promessa de Cessão Fiduciária. Não obstante, a Alienação Fiduciária será devidamente constituída e aperfeiçoada somente após o registro do Contrato de Alienação Fiduciária nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e após a averbação do ônus sobre os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) nos livros de registro de ações nominativas e/ou através das respectivas alterações contratuais devidamente registradas nas respectivas Juntas Comerciais competentes, observadas as Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária.
" <u>Alienação Fiduciária de Direitos de Participação</u> "	Alienação fiduciária, em favor do Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários, em favor da Emissora, de direitos de participação de emissão das SPEs PDG, e cessão fiduciária (i) de direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do fluxo de dividendos declarado ou distribuído em cada exercício fiscal, lucros, rendimentos, juros sobre o capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, remuneração, compensação, créditos e/ou montantes atrelados a tais direitos de participação que venham a ser declarados, pagos ou

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with the number '43' inside. Next to it is a large, stylized signature. To the right, there are several smaller, less distinct signatures and marks, including what appears to be a signature starting with 'M' and another starting with 'L'.

	<p>distribuídos aos Fiduciantes em razão da sua participação nas respectivas SPEs PDG, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados e mantidos nas Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados; e (ii) todos e quaisquer direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do adiantamento para futuro aumento de capital, contratos de mútuo, empréstimos e quaisquer outros montantes, presentes e futuros devidos e pagáveis pelas SPEs PDG aos Fiduciantes, inclusive o direito sobre qualquer montante devido a título de principal, juros, encargos, encargos de mora, multas e indenizações, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária.</p>
<p><u>"Ativos e Créditos Alienados Fiduciariamente"</u></p>	<p>Todos os ativos oferecidos à Securitizadora em alienação fiduciária em garantia ao integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, quais sejam: os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, os Direitos Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Creditórios Conta Dividendos (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária).</p>
<p><u>"Aval"</u></p>	<p>Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas no âmbito da CCB, na qualidade de coobrigados, na condição de responsáveis de forma solidária, como principais pagadores perante o Cedente ou seu cessionário, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem a existência de qualquer benefício de ordem e benefício de divisão.</p>
<p><u>"Avalistas"</u></p>	<p>Os Fiduciantes (exceto a Devedora) e as SPEs PDG, em conjunto.</p>
<p><u>"BACEN"</u></p>	<p>Banco Central do Brasil.</p>
<p><u>"Banco Liquidante/Mandatário"</u></p>	<p>Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo</p>

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

	denominado Cidade de Deus, s/ n.º, Vila Yara, Prédio Amarelo, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras da Emissora.
" <u>Brasil</u> "	República Federativa do Brasil.
" <u>CCB</u> "	A Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA2015300031 (conforme aditada de tempos em tempos), cuja cópia está no <u>Anexo II</u> ao presente Termo de Securitização, emitida pela Devedora em favor do Cedente em 19 de março de 2015, cujos recursos serão destinados à construção dos Empreendimentos, por meio de aporte de capital nas SPEs Desenvolvedoras.
" <u>CCI</u> "	A Cédula de Créditos Imobiliários integral, descrita no <u>Anexo X</u> ao presente Termo de Securitização, emitida em 19 de março de 2015 pelo Cedente, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.
" <u>Cedente</u> "	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., instituição financeira, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33.
" <u>CETIP</u> "	CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91.
" <u>CMN</u> "	Conselho Monetário Nacional.
" <u>Código Civil Brasileiro</u> "	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterado.
" <u>Condições Precedentes</u> "	Condições estabelecidas na Cláusula Terceira do Contrato de Distribuição que devem ser atendidas para a distribuição,

4

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with the initials 'PB' inside. To its right, there are several large, stylized handwritten signatures in black ink. Further right, there are smaller, more delicate handwritten marks and a small number '4' at the bottom right corner.

	subscrição e integralização dos CRI.
<u>"Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária"</u>	Nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, a eficácia da Alienação Fiduciária está condicionada (i) à quitação das cédulas de crédito bancário numeradas de CSBRA20140300169 a CSBRA20140300175, CSBRA20140300177, e CSBRA20140500071 a CSBRA20140500075, conforme atestada pela Cedente, e à consequente liberação do Ônus Existente, e (ii) ao efetivo desembolso da CCB.
<u>"Contas Correntes"</u>	Contas correntes de titularidade das Fiduciantes a serem abertas oportunamente junto ao Cedente, na qualidade de banco custodiante, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária.
<u>"Coordenador Líder"</u>	Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33.
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Conta corrente nº 95354, Agência 001, no Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. (nº 505), de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários.
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária"</u>	Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Participação e Outras Avenças nº CSBRA20150300032 (conforme aditado de tempos em tempos), celebrado em 19 de março de 2015 entre o Cedente, a Emissora, os Fiduciantes, e interveniente-anuentes lá identificados.
<u>"Contrato de Cessão"</u>	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (conforme aditado de tempos em tempos),

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller ones to the right.

	celebrado nesta data entre o Cedente e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos à Emissora.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizadora S.A., celebrado nesta data entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora.
" <u>Créditos Imobiliários</u> "	Os direitos de crédito decorrentes da CCB, com Aval dos Avalistas, de valor principal total de R\$109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de juros remuneratórios, incidentes sobre o valor de principal não amortizado a partir Data de Desembolso da CCB até a data do efetivo pagamento da CCB, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme abaixo definido), acrescida de uma sobretaxa de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> , bem como todos e quaisquer encargos devidos por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias (inclusive a Alienação Fiduciária) e demais encargos contratuais e legais previstos na CCB, representados pela CCI.
" <u>Credor</u> "	Significa o credor da CCB, sendo originalmente o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A. e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora.
" <u>CRI</u> "	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 1ª emissão da Emissora que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, nos termos da Lei nº 9.514, da Instrução CVM nº 414 e da Instrução CVM

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature over it. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there are several smaller signatures and a circular stamp, all appearing to be official or personal markings related to the document.

	nº 476.
" <u>CRI em Circulação</u> "	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora detiver em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quóruns de Assembleia de Titulares de CRI.
" <u>CVM</u> "	Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Desembolso da CCB</u> "	2 de abril de 2015.
" <u>Data de Emissão</u> "	2 de abril de 2015.
" <u>Data de Pagamento dos CRI</u> "	Datas em que os Juros Remuneratórios e a Amortização de Principal se tornam devidas aos Titulares de CRI, conforme Cláusula 4.1.9. deste Termo de Securitização.
" <u>Data de Pagamento da CCB</u> "	Datas e momentos dispostos na CCB, em seu <u>Anexo I</u> , para pagamento parcelado pela Devedora da dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao valor do principal da CCB, acrescido dos juros remuneratórios devidos nos termos da CCB.
" <u>Data de Vencimento</u> "	22 de dezembro de 2017.
" <u>Data de Vencimento da CCB</u> "	20 de dezembro de 2017.
" <u>Devedora</u> "	PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89.
" <u>Dia Útil</u> "	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado

	como feriado nacional.
" <u>Documentos da Operação</u> "	(i) a CCB; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Cessão; (v) o Contrato de Distribuição, (vi) o Boletim de Subscrição e (viii) este Termo de Securitização.
" <u>Emissão</u> "	A presente emissão de CRI, a qual constitui a 1ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
" <u>Empreendimentos</u> "	Empreendimentos imobiliários que serão construídos nos Imóveis.
" <u>Encargos de Mora</u> "	Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, nos termos da CCB, sobre os valores em mora, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, em adição aos Juros Remuneratórios, que continuarão a ser calculados e devidos até a data do efetivo pagamento integral do Valor Nominal Unitário dos CRI, de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados " <i>pro rata temporis</i> " por Dias Úteis do dia do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, e de multa convencional não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o valor total devido. .
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	A Escritura de Emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, representada pelo "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças" celebrado entre o Cedente e a Instituição Custodiante em 19 de março de 2015.
" <u>Escriturador</u> "	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, responsável pela escrituração da Emissora.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature in the center, a signature on the right, and several initials or smaller signatures on the left and right sides.

<p><u>"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"</u></p>	<p>Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula Dez deste Termo de Securitização, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, em benefício dos Titulares de CRI.</p>
<p><u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u></p>	<p>Os eventos previstos na CCB e descritos na Cláusula 4.1.12. deste Termo de Securitização.</p>
<p><u>"Fiduciantes"</u></p>	<p>(i) Devedora; (ii) Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 4º, 5º, 6º e 15º andares, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.698.047/0001-10; (iii) Goldfarb Incorporações e Construções S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 58.507.286/0001-86; (iv) Goldfarb Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade Monções, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 14º andar, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ sob o nº 08.528.163/0001-53; (v) Mintaka Incorporadora Ltda., sociedade com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Professor Magalhães Neto, 1752, 13º andar, sala 04, Pituba, CEP 41810-012, inscrita no CNPJ sob o nº 08.352.435/0001-07; e (vi) Agra Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 11.040.082/0001-14.</p>
<p><u>"Financiamento Imobiliário"</u></p>	<p>O financiamento imobiliário no valor de principal de R\$109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), concedido por meio da CCB.</p>
<p><u>"Governo Federal"</u></p>	<p>Governo Federal do Brasil.</p>

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. In the center, there is a large, stylized signature. On the right, there are two more signatures, one of which appears to be a name followed by a small mark.

" <u>IGP-M/FGV</u> "	Índice Geral de Preços do Mercado calculado pela Fundação Getúlio Vargas.
" <u>Imóveis</u> "	Os imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Termo de Securitização.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.
" <u>Instrução CVM nº 28</u> "	Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 476</u> "	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
" <u>Instrução CVM nº 414</u> "	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Juros Remuneratórios</u> "	Os juros incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme descritos na Cláusula 4.1.10 do presente Termo de Securitização.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Lei nº 10.931</u> "	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei nº 9.514</u> "	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
" <u>Liquidação Antecipada Facultativa da CCB</u> "	Liquidação antecipada voluntária da CCB, no todo ou em parte, pela Devedora, ao seu exclusivo critério, desde que notifique por escrito o Cedente, a Emissora e o Agente Fiduciário, com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência de tal liquidação antecipada, no montante equivalente ao saldo devedor da CCB acrescido de Prêmio pela Liquidação Antecipada da CCB.

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'AB'. In the center, there is a large, stylized signature, possibly 'A. B. I.', with a circular stamp or seal partially visible behind it. To the right, there are two more signatures: one that looks like 'G' and another that is more cursive and less legible.

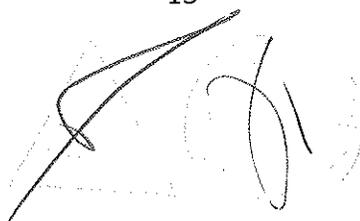
<p><u>"Liquidação Antecipada Obrigatória da CCB"</u></p>	<p>Liquidação antecipada obrigatória da totalidade da CCB, pela Devedora, em razão de declaração de vencimento antecipado da CCB, no montante equivalente ao saldo devedor da CCB acrescido de Prêmio pela Liquidação Antecipada da CCB.</p>
<p><u>"Mudança Adversa Relevante"</u></p>	<p>Significa (a) qualquer efeito que possa prejudicar materialmente a capacidade de pagamento das obrigações operacionais e/ou financeiras da Devedora ou de qualquer Terceiro Garantidor; (b) qualquer efeito que possa prejudicar a capacidade jurídica da Devedora ou de qualquer Terceiro Garantidor de cumprir com suas obrigações decorrentes da CCB e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária; e (c) qualquer efeito que prejudique a constituição, validade e/ou exequibilidade da CCB e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária ou, de qualquer outra forma, afete o cumprimento das obrigações lá assumidas.</p>
<p><u>"Obrigações Garantidas"</u></p>	<p>Todas as obrigações, principais, acessórias, presentes ou futuras da Devedora e/ou dos Terceiros Garantidores em conexão com a CCB, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive (i) o valor do principal da CCB, bem como todo e qualquer montante devido a título de juros remuneratórios, Valor de Liquidação Antecipada (conforme definido na CCB), multas, encargos ordinários, encargos de mora e/ou indenizações relativas aos créditos imobiliários devidos pela Devedora e pelos Terceiros Garantidores em virtude da CCB; (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive qualquer custo ou despesa, judicial ou extrajudicial, incorrido pelo Credor em decorrência do Financiamento Imobiliário e/ou, quando houver, honorários advocatícios, verbas indenizatórias devidas pela Devedora e/ou pelos Terceiros Garantidores no âmbito de qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral relativo ao Financiamento Imobiliário; e (iii) todas as despesas relativas ao Financiamento Imobiliário cujo pagamento seja de responsabilidade da Devedora e/ou dos Terceiros Garantidores.</p>
<p><u>"Oferta Pública Restrita"</u></p>	<p>A distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços</p>

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature in the center and several smaller initials or signatures to the right.

	restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476.
" <u>Ônus Existentes</u> "	Ônus constituídos sobre determinados Direitos de Participação Subsidiárias (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Participação e Outras Avenças nº CSBRA20140300181, celebrado em 26 de março de 2014".
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto (i) pelos Créditos Imobiliários, (ii) pela CCI, (iii) pela Alienação Fiduciária, e (iv) pela Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento das Obrigações Garantidas, dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
" <u>Período de Capitalização</u> "	Para o primeiro período de capitalização, é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da CCB, exclusive, e para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da CCB, inclusive, e termina na Data de Pagamento da CCB subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento da CCB.
" <u>Preço de Integralização</u> "	O Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido dos Juros Remuneratórios, calculado nos termos da Cláusula 4.1.10 do presente Termo de Securitização, calculado de forma cumulativa <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão, até a data da efetiva integralização.
" <u>Prêmio pela Liquidação Antecipada da CCB</u> "	Prêmio devido aos Titulares de CRI na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa da CCB ou de Liquidação Antecipada Obrigatória da CCB, calculado conforme previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo.

<p><u>"Promessa de Cessão Fiduciária"</u></p>	<p>Promessa de cessão fiduciária de todos e quaisquer direitos que os Fiduciantes detêm ou venham a deter contra o Cedente, na qualidade de banco custodiante, em razão da titularidade das Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer depósitos, aplicações, ativos financeiros, certificados, rendimentos, juros, remunerações, prêmios, compensações e/ou outros direitos atrelados às Contas Correntes, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária.</p>
<p><u>"Regime Fiduciário"</u></p>	<p>Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta Centralizadora que lastreiam a emissão dos CRI, segregando-os do patrimônio da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado.</p>
<p><u>"SPEs Desenvolvedoras"</u></p>	<p>Sociedades responsáveis pelo desenvolvimento dos Empreendimentos, controladas diretamente pela Devedora e que têm como objeto social a construção dos respectivos Empreendimentos.</p>
<p><u>"SPEs PDG"</u></p>	<p>(i) Condessa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade por ações, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, sala 21, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.698.561/0001-55; (ii) Gold Yellow Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, sala Gold Yellow, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.312.770/0001-44; (iii) Gold Red Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, sala Gold Red, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.313.027/0001-09; (iv) Reserva de Piatã Incorporadora Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida</p>

B






Professor Magalhães Neto, 1752, 13º andar, sala 03, Pituba, CEP 41810-012; (v) ATP Adelaide Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, 86, 4º andar (parte), CEP 20.091-005, inscrita no CNPJ sob o nº 09.437.970/0001-23; (vi) Barão do Triunfo Incorporadora Ltda., sociedade com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Av. Professor Magalhães Neto, 1.752, 13º andar, sala 05, Pituba, CEP 41810-012, inscrita no CNPJ sob o nº 08.660.099/0001-60; (vii) API SPE03 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Grã Nicco, 113, bloco 4, 5º andar (parte), Mossunge, inscrita no CNPJ sob o nº 08.588.175/0001-73; (viii) Aroaba Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 6º andar, sala 11, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.311.447/0001-20; (ix) Marubo Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 6º andar, sala 11 – Parte, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 08.015.072/0001-14; (x) Ragusa Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 4º andar, sala 6 – Parte, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 08.995.916/0001-30; (xi) API SPE 09 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Avenida Paulista, 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.693.494/0001-49; e (xii) API SPE 02 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 6º andar, sala API SPE 02, Vila Olímpia, CEP 04547-005, inscrita no CNPJ sob o nº 08.508.898/0001-15.



<u>"Taxa DI"</u>	Taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (http://www.cetip.com.br).
<u>"Terceiro Garantidor"</u>	As Avalistas e qualquer outra Subsidiária (conforme definido na CCB) da Devedora que venha prestar garantia, real ou fidejussória, no âmbito da CCB ao Credor, de tempos em tempos.
<u>"Termo de Securitização"</u>	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
<u>"Titulares de CRI"</u>	São os detentores de CRI que deverão ser investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme em vigor.
<u>"Valor de Cessão"</u>	O valor de R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) a ser pago pela Securitizadora ao Cedente para aquisição da CCI, nos termos do Contrato de Cessão.
<u>"Valor Nominal Unitário dos CRI"</u>	Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature with the number '15' above it, and several other scribbles and initials.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CCI

- 3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal total de \$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) na Data de Emissão.
- 3.2. A identificação completa dos Imóveis aos quais se vinculam aos Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo I ao presente Termo de Securitização e as características da CCB, incluindo as Datas de Pagamento da CCB e o percentual de amortização de principal, encontram-se descritas na CCB, cuja cópia está inserida no Anexo II a este Termo de Securitização.
- 3.3. A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI se encontra custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931. A via negociável da CCB encontra-se sob a guarda do Cedente.
- 3.4. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI foram transferidos à Emissora pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão.
- 3.5. Atendidas as condições estabelecidas na Cláusula 2.3. do Contrato de Cessão, a Emissora pagará ao Cedente o Valor de Cessão de R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) pela aquisição da CCI.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

- 4.1. Os CRI, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:
- 4.1.1. Emissão e Série: Corresponde à 1ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
- 4.1.2. Quantidade de CRI: Serão emitidos 329 (trezentos e vinte nove) CRI.
- 4.1.3. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão ("Valor Total da Emissão") será de R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

4.1.4. Valor Nominal Unitário: Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais), na Data de Emissão.

4.1.5. Data e Local de Emissão: Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI é 2 de abril de 2015. O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

4.1.6. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP.

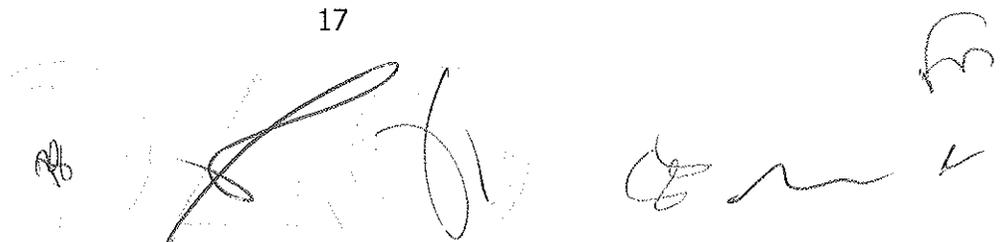
4.1.7. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, nos termos da Cláusula 4.1.10. abaixo, calculada de forma cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização dos CRI. O Preço de Integralização será pago em moeda corrente nacional na data de liquidação dos CRI, de acordo com os procedimentos da CETIP.

4.1.8. Prazo: O prazo total dos CRI será o período compreendido entre 2 de abril de 2015 e a Data de Vencimento.

4.1.9. Datas de Pagamento dos CRI: Os Juros Remuneratórios, além da Amortização de Principal, serão pagos em 33 (trinta e três) parcelas mensais e consecutivas, a serem devidas conforme as datas informadas na coluna "Datas de Pagamentos dos CRI" da tabela constante do Anexo III, vencendo-se a primeira parcela em 23 de abril de 2015 e a última parcela em 22 de dezembro de 2017.

4.1.10. Cálculo dos Juros Remuneratórios, Amortização de Principal e Saldo Devedor: A remuneração dos CRI é composta por Juros Remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI não amortizado, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento dos CRI. As parcelas brutas dos CRI serão pagas conforme as datas informadas na coluna "Datas de Pagamentos dos CRI" da tabela constante do Anexo III.

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there are some faint, illegible marks. In the center, there is a large, stylized signature. To the right, there are several smaller signatures and initials, including one that appears to be 'M' and another that looks like 'J'.

onde:

J - Valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do Período de Capitalização.

VNe - Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros - Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

onde:

Fator DI - produto das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até data de término do Período de Capitalização, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(\text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$$

onde:

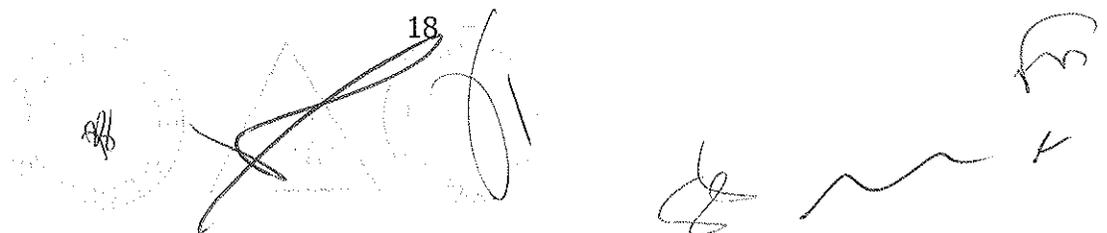
n - número total de Taxas DI consideradas na apuração do "Fator DI", sendo "n" um número inteiro;

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

p: Percentual aplicado sobre a taxa DI over, informado com 2 (duas) casas decimais, correspondente a 100%;

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

18

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be '18' with a flourish. To the right, there are two more signatures, one of which is a wavy line, and another one that is more complex and scribbled.

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

onde:

DI_k Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread - sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator\ Spread = \left\{ \left(\frac{sobretaxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DUP}{252}} \right\}$$

onde:

sobretaxa – 3,2500;

DUP - número de dias úteis da data de início do Período de Capitalização em questão, inclusive, até, exclusive, a data de término de tal Período de Capitalização e/ou a data para a qual o cálculo for realizado, sendo "DUP" um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produto dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4.1.10.1. Caso a Taxa DI não esteja disponível, quando da apuração dos Juros Remuneratórios, será aplicada na apuração dos Juros Remuneratórios a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte da Emissora quanto por parte da Devedora, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

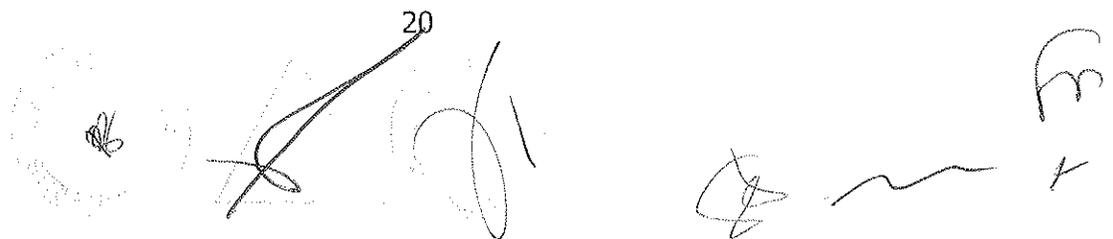
4.1.10.2. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, será convocada pelo Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contado da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento de qualquer dos eventos referidos acima, Assembleia de Titulares de CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis dos Juros Remuneratórios. A aplicação do novo parâmetro de remuneração estará condicionada à concordância da Devedora, na qualidade de emissora da CCB, nos termos da CCB.

4.1.10.3. Caso não haja acordo sobre a nova taxa de juros referencial dos Juros Remuneratórios entre a Emissora e Titulares de CRI representando 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação presentes na Assembleia de Titulares de CRI, a Emissora deverá informar à Devedora a não concordância com a nova taxa de juros, o que acarretará a Liquidação Antecipada Obrigatória em conformidade com os procedimentos descritos no item 5 da CCB. Os recursos decorrentes da Liquidação Antecipada Obrigatória deverão ser integralmente utilizados pela Emissora para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI em virtude do resgate antecipado dos CRI. Os CRI resgatados antecipadamente nos termos deste item serão cancelados pela Emissora. Neste caso, para o cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI a serem adquiridos, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.1.10.4. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI de que trata o item acima, referida Assembleia não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos deste item 4.1.10.4, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização.

4.1.10.5. Para todos os fins, muito embora o cronograma de pagamentos da amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e dos Juros Remuneratórios considere como referência as

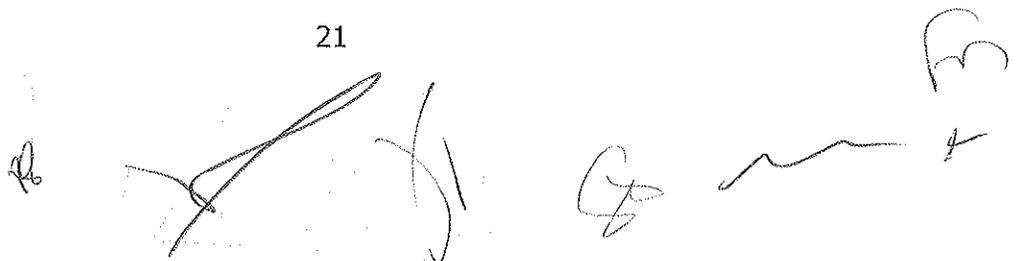
20

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. To its right is a large, bold signature. Further right, there is another signature. On the far right, there is a signature that looks like 'FM' and a small 'X' mark.

Datas de Pagamento da CCB, os pagamentos do financeiro relativos à amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e aos Juros Remuneratórios ocorrerão sempre nas Datas de Pagamento dos CRI, conforme estabelecidas no Anexo III (2 (dois) Dias Úteis posteriores à Data de Pagamento da CCB), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

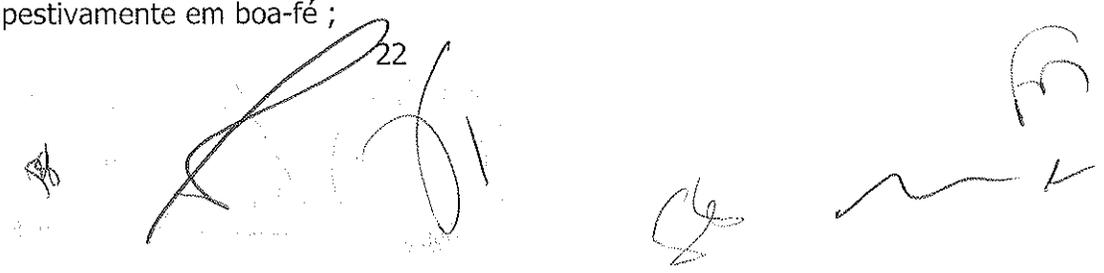
4.1.11. Vencimento Antecipado: Será considerado como um evento de vencimento antecipado dos CRI observado o disposto na Cláusula 10.2.1 abaixo, a ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado da CCB, conforme hipóteses previstas na Cláusula 9 da CCB ("Evento de Vencimento Antecipado"), quais sejam:

- (a) não pagamento, pela Devedora, total ou parcial, de qualquer parcela do valor do principal ou dos juros remuneratórios devidos ao Credor nas respectivas Datas de Pagamento da CCB, bem como a ocorrência de qualquer evento ou não cumprimento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer Terceiro Garantidor no âmbito do Financiamento Imobiliário ou da Oferta Pública Restrita, salvo se tal inadimplemento for sanado dentro do prazo de cura de 01 (um) Dia Útil (sendo certo que não incidirão os encargos de mora previstos na CCB durante tal prazo de cura);
- (b) requerimento de autofalência, decretação da falência, dissolução ou liquidação da Devedora e/ou de qualquer Terceiro Garantidor;
- (c) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Terceiro Garantidor;
- (d) requerimento de falência contra a Devedora e/ou qualquer Terceiro Garantidor não elidido no prazo legal;
- (e) se for proposta por qualquer terceiro qualquer medida judicial ou extrajudicial que afete a propriedade, posse, destinação ou livre utilização dos Ativos e Créditos Alienados Fiduciariamente, ou que cause qualquer Mudança Adversa Relevante;
- (f) se a Devedora, os Terceiros Garantidores e/ou qualquer de suas Afiliadas (conforme definido na CCB), direta ou indiretamente, tentar ou praticar qualquer ato visando anular, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, a CCB, Contrato de Alienação Fiduciária, qualquer Documento da Operação ou qualquer de suas cláusulas;

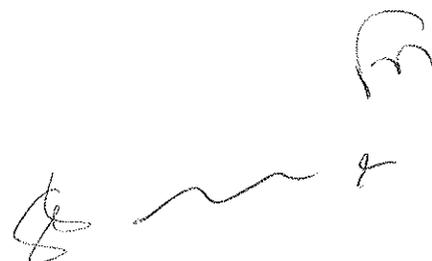
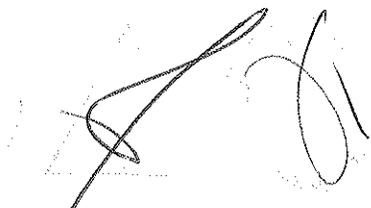
The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small signature, a large signature with a long horizontal stroke, another signature, a signature with a large 'G' or 'S' initial, and a signature with a large 'B' or 'M' initial.

- (g) prestação de declarações ou garantias imprecisas, falsas ou incorretas ou ocorrência de uma Mudança Adversa Relevante, desde que, sendo passível de remediação, tais declarações ou garantias imprecisas, falsas ou incorretas ou Mudança Adversa Relevante não sejam corrigidas ou revertidas, dentro do prazo de 10 (dez) Dias Úteis após sua(s) notificação formal à Devedora para sua correção ou, sendo corrigidas ou revertidas, não deixem de surtir efeitos;
- (h) se as garantias convencionadas no Contrato de Alienação Fiduciária não forem devidamente efetivadas ou formalizadas nos prazos estabelecidos;
- (i) não manutenção do Valor Mínimo da Garantia (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) e/ou descumprimento da obrigação de providenciar o reforço de garantia, sempre que devido, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária;
- (j) se os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), a qualquer momento durante a vigência da CCB, deixarem de representar, direta ou indiretamente, a totalidade dos direitos de participação de titularidade dos Terceiros Garantidores de emissão das SPEs PDG;
- (k) não cumprimento de qualquer obrigação não financeira da Devedora e/ou de qualquer Terceiro Garantidor no âmbito do Financiamento Imobiliário ou da Oferta Pública Restrita, salvo se o descumprimento desta obrigação, desde que passível de remediação, for sanado nos prazos e formas expressamente previstos, ou, na sua ausência, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação formal pelo Credor, Agente de Garantias e/ou Agente Fiduciário à Devedora para sua correção;
- (l) não manutenção da preferência absoluta da Securitizadora, com relação a quaisquer dos Ativos e Créditos Alienados Fiduciariamente, em conformidade com os termos do Contrato de Alienação Fiduciária, ou apresentação de qualquer demanda ou propositura de qualquer ação que tenha por objetivo pleitear tutela antecipada ou medidas acautelatórias, liminares ou qualquer outra ação judicial em relação a quaisquer de tais Ativos e Créditos Alienados Fiduciariamente, salvo se, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, contado do recebimento da citação ou notificação, a cautelar, liminar, a tutela antecipada ou a ação for indeferida, cancelada ou suspensa por contestação, defesa ou recurso apresentado tempestivamente em boa-fé ;

22



- (m) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, do Terceiro Garantidor e/ou de qualquer Afiliada (conforme definido na CCB) para com o Credor, a Emissora e/ou o Cedente (ou qualquer empresa ou fundo de investimento administrado e/ou gerido por empresa integrante do grupo econômico do Credor e/ou do Cedente ou fundo de investimento administrado e/ou gerido por quaisquer dessas empresas);
- (n) inadimplemento ou vencimento antecipado (e/ou ocorrência de qualquer evento ou não cumprimento de qualquer obrigação que possa ensejar a declaração de vencimento antecipado) de qualquer obrigação pecuniária da Devedora, do Terceiro Garantidor e/ou de qualquer das Afiliadas (conforme definido na CCB) perante terceiros cujo valor principal agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, seja igual ou superior a R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, desde que tal inadimplemento não seja sanado dentro dos prazos de cura ou remediação previstos nos respectivos instrumentos;
- (o) protesto(s) (i) contra os Terceiros Garantidores emissores dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), cujo valor agregado por Terceiro Garantidor, isoladamente, ultrapasse R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas; ou (ii) contra a Devedora, qualquer Terceiro Garantidor e/ou Afiliada (conforme definido na CCB), cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, salvo se, em qualquer dos casos (i) e (ii) acima, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação, pela Devedora ou por qualquer Terceiro Garantidor ou Afiliada (conforme definido na CCB), acerca do protesto: (i) a Devedora, Terceiro Garantidor e/ou Afiliada (conforme definido na CCB) comprove que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto for cancelado; ou (iii) forem prestadas garantias suficientes em juízo juntamente com medidas de sustação devidamente comprovadas;
- (p) decisão judicial determinando execução de títulos contra a Devedora, qualquer Terceiro Garantidor ou Afiliada (conforme definido na CCB), cujo valor agregado não pago, em conjunto ou isoladamente, ultrapasse R\$45.000.000,00 (quarenta e



cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se (i) no prazo legal, forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo; ou (ii) no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da intimação da decisão, tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Devedora, do Terceiro Garantidor ou Afiliada (conforme definido na CCB), perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal ação ou recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo legal;

- (q) alteração ou modificação do objeto social da Devedora ou do Terceiro Garantidor que possa alterar o ramo de negócios atualmente explorado pela Devedora e/ou por qualquer Terceiro Garantidor, respectivamente, sem a prévia anuência, por escrito, do Credor;
- (r) aprovação pelos órgãos de administração da Devedora de operações de fusão, cisão ou incorporação que envolvam a Devedora ou qualquer Terceiro Garantidor, sem a anuência do Credor; salvo se (i) a entidade resultante de tal fusão, cisão ou incorporação suceder a Devedora ou o Terceiro Garantidor, respectivamente, em todas as obrigações incorridas na CCB, e formalizar sua adesão à CCB e aos demais documentos do financiamento imobiliário em forma e substância satisfatórias ao Credor e ao Cedente; (ii) a entidade resultante de fusão, cisão ou incorporação envolvendo a Devedora cumprir integralmente os Índices Financeiros (conforme definido abaixo); e (iii) imediatamente após, e pro forma, tal operação de fusão, cisão ou incorporação, nenhum Evento de Vencimento Antecipado estiver em curso. Para obtenção da anuência do Credor, a Devedora expressamente obriga-se a entregar, por escrito, ao Credor, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação escrita do Credor nesse sentido, declaração firmada por seu Diretor Financeiro confirmando tais condições;
- (s) ocorrência de Mudança de Controle (conforme definido na CCB) e/ou fechamento de capital da Devedora;
- (t) pagamento pela Devedora de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, caso um Evento de Vencimento Antecipado tenha ocorrido ou esteja em curso;
- (u) se durante a vigência da CCB forem prestadas quaisquer garantias a outros credores pela Devedora ou por qualquer Terceiro Garantidor que resulte ou possa resultar em um Evento de Vencimento Antecipado;

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small signature, a large stylized signature, another large signature, a signature with a long horizontal line, and a final signature on the far right.

- (v) se forem extintas, revogadas, terminadas ou de qualquer outra forma canceladas as autorizações necessárias para a condução dos negócios e operações da Devedora ou de qualquer Terceiro Garantidor e tal extinção, revogação, término ou cancelamento resulte em uma Mudança Adversa Relevante, salvo se no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da intimação da extinção, revogação, término ou cancelamento das autorizações necessárias, a Devedora ou o respectivo Terceiro Garantidor obtenha decisão judicial, ainda que interlocutória, concedendo as autorizações necessárias para a continuação da condução de seus negócios e operações;
- (w) se quaisquer processos, ações ou decisões de quaisquer órgãos competentes cause a interrupção, mesmo que de forma temporária, das atividades de construção e/ou comercialização dos empreendimentos em desenvolvimento pelos Terceiros Garantidores emissores dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente, salvo se no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da intimação da decisão, tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial da Devedora ou do respectivo Terceiro Garantidor, perante o juízo que determinou a interrupção das atividades de construção e/ou comercialização do respectivo empreendimento;
- (x) se, durante a vigência da CCB, a Devedora e/ou quaisquer Terceiros Garantidores forem incluídos no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas às de escravo, conforme publicado pelo Ministério do Trabalho e Emprego e não ser efetivamente, ou ainda mediante decisão judicial liminar, excluída(s) do Cadastro de Empregadores em 60 (sessenta) dias corridos, a partir da inclusão na lista; ou;
- (y) não observância pela Devedora dos Índices Financeiros e, caso a Devedora e/ou Afiliadas (conforme definido na CCB) tenha valores mobiliários emitidos no mercado de capitais que tenham índices financeiros mais restritos que os Índices Financeiros, dos limites e índices financeiros acordados nos referidos instrumentos de emissão de tais valores mobiliários. Para os fins da CCB, "Índices Financeiros" significa os seguintes limites e índices que serão verificados trimestralmente, no caso dos Índices Financeiros (1) e (2) abaixo, e semestralmente, no caso do Índice Financeiro (3), sendo a primeira verificação realizada pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras auditadas e/ou com revisão limitada da Devedora, relativas ao trimestre fiscal findo em 31 de março de 2015, no caso dos Índices Financeiros (1) e (2) e 30 de

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. To its right is a large, stylized signature. Further right are two smaller signatures, one of which appears to be 'LJ'. On the far right, there are initials 'FM' and a signature with the number '4' below it.

junho de 2015, no caso do Índice Financeiro (3), os quais deverão ser tempestivamente encaminhados ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias corridos após a sua divulgação:

- (1) a razão entre (A) a diferença da Dívida Líquida e a Dívida SFH, e (B) o Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (zero vírgula oitenta);
- (2) a razão entre (A) a soma do Total de Receitas a Apropriar e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custo de Vendas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior que 1,30 (um vírgula trinta) ou menor que 0 (zero); e
- (3) a redução acumulada da Dívida Líquida a partir de 31 de dezembro de 2014 deverá ser superior a:

Semestre Fiscal findo em:	Redução Acumulada da Dívida Líquida
30 de junho de 2015	R\$500.000.000,00
31 de dezembro de 2015	R\$2.000.000.000,00
30 de junho de 2016	R\$2.600.000.000,00
31 de dezembro de 2016	R\$3.000.000.000,00
30 de junho de 2017	R\$3.400.000.000,00

Para esses fins, considera-se:

(I) "Dívida Líquida": o somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii)

26



instrumentos derivativos, menos (b) o Caixa e Aplicações Financeiras (conforme definido abaixo);

(II) "Dívida SFH": o somatório de todos os contratos de empréstimos da Devedora cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") (incluindo os contratos de empréstimo de suas controladas, e dívidas denominadas e/ou classificadas como apoio à produção, considerados proporcionalmente à participação da devedora em cada uma delas);

(III) "Caixa e Aplicações Financeiras": o saldo em caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata;

(IV) "Custo de Vendas a Apropriar": conforme indicado nas notas explicativas das demonstrações financeiras da Devedora.

(V) "Despesas Financeiras Líquida": corresponde a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrações financeiras da Devedora;

(VI) "EBIT": corresponde ao lucro bruto, subtraído das despesas comerciais, despesas gerais e administrativas e acrescido de outras receitas operacionais líquidas;

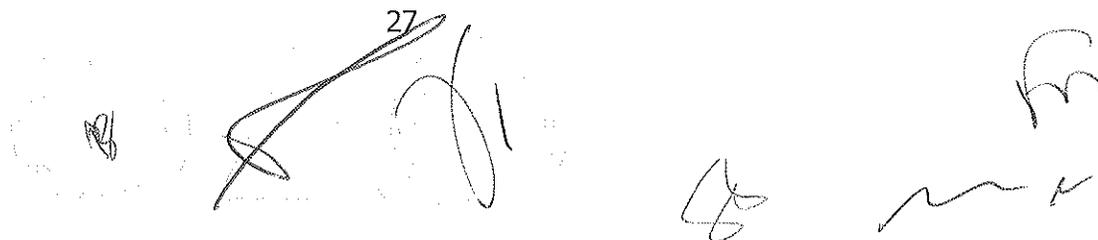
(VII) "Imóveis a Comercializar": é o valor apresentado na conta de estoque de imóveis a comercializar do balanço patrimonial da Devedora;

(VIII) "Imóveis a Pagar": corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis e da provisão para custos orçados a incorrer de unidades vendidas e em estoque da Devedora;

(IX) "Patrimônio Líquido": é o patrimônio líquido da Devedora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver; e

(X) "Total de Receitas a Apropriar": corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Devedora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03.

27



4.1.11.1. Caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário, assim que tomar ciência de sua ocorrência, ou a Emissora, assim que tomar ciência de sua ocorrência, o que ocorrer primeiro, notificará um ao outro. O Credor e/ou o Agente Fiduciário, poderá exigir, por escrito, o imediato pagamento, pela Devedora e pelos Avalistas, da dívida objeto da CCB (evidenciado pelas Planilhas de Cálculo, incluindo o Valor de Liquidação Antecipada, conforme tais termos estão definidos na CCB), exceto com relação aos Eventos de Vencimento Antecipado descritos nos itens (g) e (k), para os quais a declaração de vencimento antecipado da CCB dependerá de aprovação prévia dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI. Caso os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia de Titulares de CRI, deliberem pela declaração do vencimento antecipado dos CRI (observadas as formalidades previstas neste Termo de Securitização), a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado da CCB.

4.1.11.2. Em caso de declaração de vencimento antecipado da CCB, a Emissora deverá efetuar o pagamento necessário para a liquidação integral dos CRI, conforme previstos na Cláusula Sexta abaixo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento dos recursos pagos pela Devedora pela declaração do vencimento antecipado da CCB. Caso a Emissora não realize o referido pagamento no prazo acima estipulado mesmo tendo recebido os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, caberá ao Agente Fiduciário promover a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula Dez deste Termo de Securitização.

4.1.12. Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, incidirão Encargos de Mora, sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, que continuarão a ser calculados e devidos, nos termos da fórmula da Cláusula 4.1.10 acima.

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

4.1.14. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa ao CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.1.15. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão registrados para distribuição primária e para negociação no mercado secundário através do

CETIP21, administrado e operacionalizado pela CETIP, com intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizadas na CETIP.

4.1.16. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão. O destino final dos recursos captados pela CCB será a construção de Empreendimentos, por meio de aporte de capital nas sociedades responsáveis pelo desenvolvimento de tais Empreendimentos (as SPEs Desenvolvedoras), sociedades estas controladas diretamente pela Devedora e que tem como objeto social a construção dos respectivos Empreendimentos. Os recursos oriundos da CCB serão por sua vez empregados pelas SPEs Desenvolvedoras no pagamento dos custos e despesas referentes exclusivamente à construção dos Empreendimentos, incluindo, mas não se limitando a, as despesas relativas aos projetos, terraplenagem, entre outros.

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

4.1.18. Ausência de Coobrigação: Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora ou do Cedente.

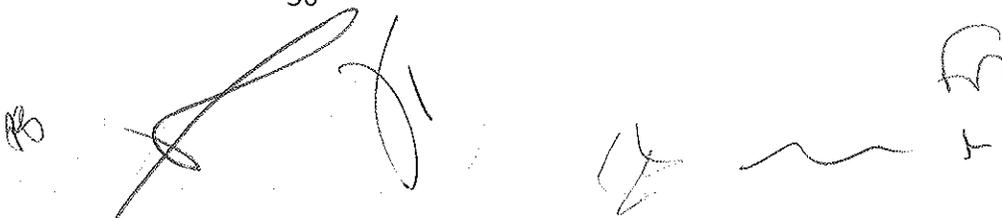
4.1.19. Ordem de Alocação dos Pagamentos: Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) pagamento das despesas do Patrimônio Separado, caso a Cedente não realize tais pagamentos tempestivamente, conforme aplicável; (ii) pagamento de juros moratórios, multa e demais Encargos de Mora; (iii) pagamento de Juros Remuneratórios; (iv) pagamento do Prêmio pela Liquidação Antecipada da CCB, se aplicável; (v) pagamento do da Amortização de Principal vencido; (vi) para pagamento da Amortização de Principal vincendo, se aplicável; e (vii) pagamento dos demais encargos devidos nos termos da CCB e deste Termo de Securitização, se aplicáveis.

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

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

4.4. Garantia: A fim de garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias no âmbito do Financiamento Imobiliário: (i) o Aval no âmbito da CCB; (ii) garantia real consubstanciada pela Alienação Fiduciária prestada no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, observadas as Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária, em favor do Cedente, e após a cessão dos Créditos Imobiliários, em favor da Emissora, prestada na forma de Alienação Fiduciária de Direitos de Participação de emissão das SPEs PDG, e cessão fiduciária (a) de direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do fluxo de dividendos declarado ou distribuído em cada exercício fiscal, lucros, rendimentos, juros sobre o capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, remuneração, compensação, créditos e/ou montantes atrelados a tais direitos de participação que venham a ser declarados, pagos ou distribuídos aos Fiduciantes em razão da sua participação nas respectivas SPEs PDG, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados e mantidos nas Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados; (b) todos e quaisquer direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do adiantamento para futuro aumento de capital, contratos de mútuo, empréstimos e quaisquer outros montantes, presentes e futuros devidos e pagáveis pelas SPEs PDG aos Fiduciantes, inclusive o direito sobre qualquer montante devido a título de principal, juros, encargos, encargos de mora, multas e indenizações, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária; e (c) Promessa de Cessão Fiduciária, no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, de todos e quaisquer direitos que os Fiduciantes detêm ou venham a deter contra o Cedente, na qualidade de banco custodiante, em razão da titularidade das Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer depósitos, aplicações, ativos financeiros, certificados, rendimentos, juros, remunerações, prêmios, compensações e/ou outros direitos atrelados às Contas Correntes, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária. Não obstante, a Alienação fiduciária será devidamente constituída e aperfeiçoada somente após o registro do Contrato de Alienação Fiduciária nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, e após a averbação do ônus sobre os Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária) nos livros de registro de ações nominativas e/ou através das respectivas alterações contratuais devidamente registradas nas respectivas Juntas Comerciais competentes, observadas, ainda, as Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária.

4.5. Processo de Diligência Legal (due diligence): Foi realizada auditoria legal para verificação: (i) da existência, validade e correta formalização da CCB, do Contrato de Alienação Fiduciária, da Escritura de Emissão da CCI, e do Contrato de Cessão; (ii) da existência dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária); (iii) da obtenção das autorizações societárias necessárias para a celebração, pela Devedora, pelos demais Fiduciantes, pelas SPEs PDG e pelo Cedente, dos Documentos da

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a small, stylized signature. In the center, a large, bold signature is written over the page number '30'. To the right of this, there are several smaller, more delicate signatures and initials, including one that appears to be 'R' and another that looks like 'H'.

Operação de que cada um é parte, conforme previsto nos documentos constitutivos da Devedora, dos demais Fiduciantes, das SPEs PDG e do Cedente; e (iv) de que a celebração, pela Devedora, pelos Fiduciantes e/ou pelas SPEs PDG, dos Documentos da Operação não viola quaisquer contratos financeiros relevantes da respectiva parte. Não houve extensa auditoria legal da Devedora, dos Fiduciantes e/ou das SPEs PDG para fins de emissão da CCB e/ou outorga da Alienação Fiduciária, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Devedora, dos Fiduciantes e/ou das SPEs PDG.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

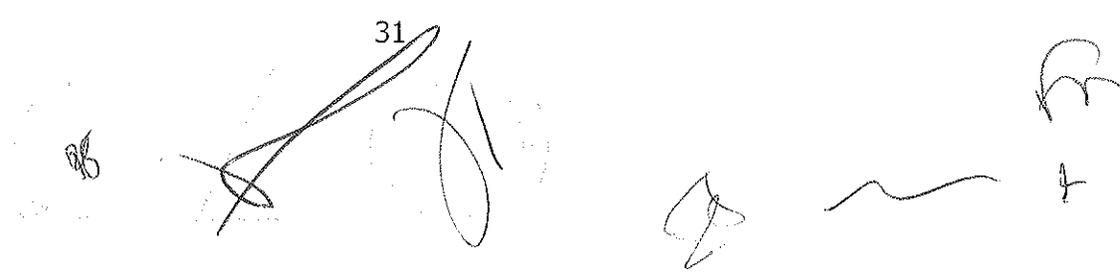
5.1. A Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, razão pela qual está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida instrução. Por se tratar de oferta para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta Pública Restrita será registrada na ANBIMA, nos termos do disposto no parágrafo primeiro, inciso (i) e parágrafo segundo do artigo 1º do novo “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do encerramento da Oferta Pública Restrita, exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA, conforme diretrizes expedidas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA em 06 de outubro de 2014.

5.2. A Emissão é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476 e do artigo 109 da Instrução CVM nº 409.

5.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores qualificados e subscritos por no máximo 50 (cinquenta) investidores qualificados. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura de potenciais investidores qualificados.

5.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores qualificados, devendo o investidor qualificado, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que está ciente que: (a) a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476. Ademais, os investidores deverão fornecer, por escrito, declaração no boletim de

31

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page. A large signature is written over the number '31'. To the right, there are several smaller signatures and initials, including one that appears to be 'RB' and another that looks like 'F'.

subscrição, atestando sua condição de investidor qualificado, nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

5.4.1. O início da Oferta Pública Restrita deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores qualificados.

5.4.1.1. A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores Qualificados, ou a exclusivo critério da Emissora em conjunto com o Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

5.4.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores (se a página da CVM estiver disponível) e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº 476.

5.4.3. Caso a Oferta Pública Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

5.5. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo Titular de CRI.

5.6. Para fins de atender ao previsto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem anexos (Anexos IV, V e VI) ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

CLÁUSULA SEXTA – DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. A Emissora promoverá a amortização extraordinária parcial, ou o resgate antecipado total dos CRI vinculados a este Termo de Securitização no caso de pagamento antecipado da CCB, conforme indicado abaixo.

6.2. Os CRI serão (i) parcialmente amortizados nas hipóteses de Liquidação Antecipada Facultativa da CCB parcial; ou (ii) integralmente resgatados na hipótese de Liquidação

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately five distinct marks, including a large, stylized signature in the center and several smaller initials or signatures to the left and right.

Antecipada Obrigatória da CCB, em caso declaração de vencimento antecipado da CCB em razão de Evento de Vencimento Antecipado, ou na hipótese de Liquidação Antecipada Facultativa da CCB total.

6.2.1. A Emissora ou o Agente Fiduciário comunicará aos Titulares de CRI e à CETIP, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, sobre a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso.

6.2.2. Sobre o valor dos CRI amortizados extraordinariamente ou integralmente resgatados antecipadamente incidirá Prêmio pela Liquidação Antecipada, calculado sobre o saldo do valor principal da CCB objeto da Liquidação Antecipada Facultativa da CCB ou Liquidação Antecipada Obrigatória da CCB, conforme tabela abaixo, cuja realização será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, por meio de procedimento adotado pela CETIP.

Data de Liquidação Antecipada	Prêmio pela Liquidação Antecipada
Entre a Data de Desembolso da CCB (inclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 5 (inclusive)	2,40%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 5 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 8 (inclusive)	2,30%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 8 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 11 (inclusive)	2,10%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 11 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 14 (inclusive)	2,00%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 14 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 17 (inclusive)	1,80%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 17 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 20 (inclusive)	1,60%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 20 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 23 (inclusive)	1,30%

Entre a Data de Pagamento da CCB No 23 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 26 (inclusive)	1,00%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 26 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 29 (inclusive)	0,70%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 29 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 31 (inclusive)	0,40%
Entre a Data de Pagamento da CCB No 31 (exclusive) e a Data de Pagamento da CCB No 33 (inclusive)	0,20%

6.2.3. O Prêmio pela Liquidação Antecipada será integralmente devido aos Titulares de CRI.

6.2.4. Para que não haja dúvidas, o Prêmio pela Liquidação Antecipada será integralmente devido aos Titulares de CRI.

6.2.5. Os CRI objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma da Cláusula 7.1.1 abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, desde que ofertados em condição de igualdade a todos os investidores.

7.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada no respectivo boletim de subscrição. O Preço de Integralização dos CRI poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

7.1.2. A liquidação dos CRI estará condicionada ao desembolso do valor da CCB pelo Cedente.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature with the number '34' above it, and several other scribbles and initials.

7.1.3. Uma vez ocorrido o referido desembolso, o montante total da integralização dos CRI será utilizado no pagamento do Valor de Cessão, conforme procedimento estabelecido no Contrato de Cessão.

7.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

8.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei nº 9.514, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, sobre a Conta Centralizadora, a Alienação Fiduciária e a CCI, nos termos da declaração constante do Anexo V deste Termo de Securitização.

8.1.1. O Regime Fiduciário será registrado mediante entrega deste Termo na Instituição Custodiante, para registro conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

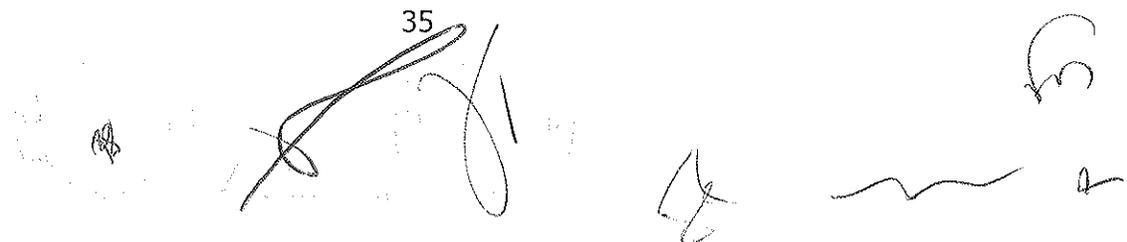
8.2. Os Créditos Imobiliários, a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta Centralizadora estão sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído e são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.

8.3. Os Créditos Imobiliários, a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta Centralizadora objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3.1. A realização dos direitos dos titulares de CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3o do artigo 11 da Lei 9.514, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA NONA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

35



9.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514.

9.2. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

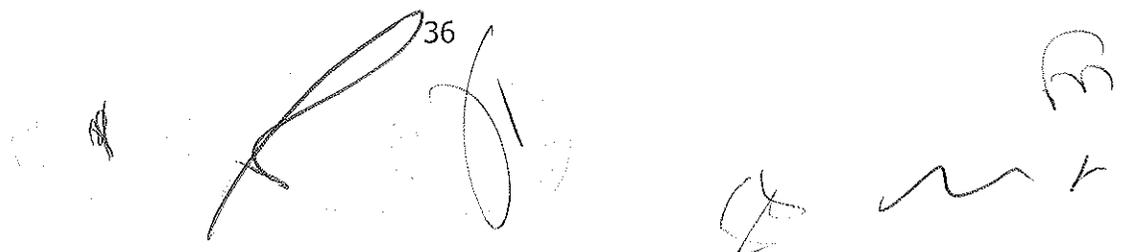
9.2.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo ao Cedente a guarda e conservação de via da CCB que deu origem aos Créditos Imobiliários;
- (b) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora ou por terceiros contratados nos termos da CCB e das Cláusulas 3.2. e 3.3. do Contrato de Cessão; e
- (c) os recursos gerados através da arrecadação e cobrança dos Créditos Imobiliários serão utilizados para pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.3. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

- (a) emitir o termo de liberação de garantia, em conjunto com o Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as condições estabelecidas nos Documentos da Operação; e
- (b) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, nos termos da CCB.

9.4. Os recursos depositados na Conta Centralizadora em virtude do pagamento dos Créditos Imobiliários não poderão ser investidos em qualquer aplicação financeira, sendo exclusivamente direcionados ao pagamento dos CRI.



Handwritten signatures and a stamp. The stamp is circular and contains the number 36. There are several signatures in black ink, some of which are quite stylized and overlapping.

CLÁUSULA DEZ – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

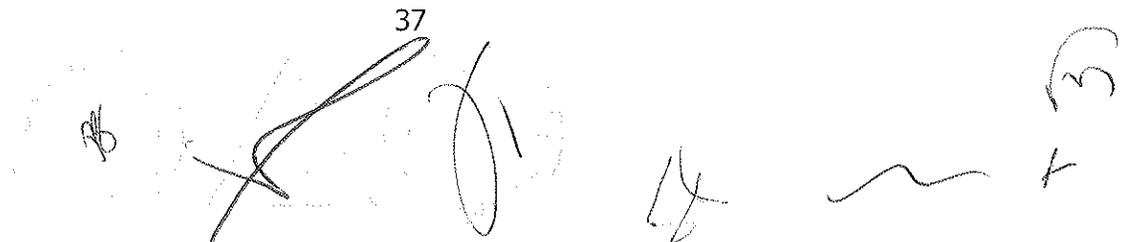
10.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) pedido por parte da Emissora de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora conforme estipulado na CCB; e/ou
- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização, não sanada em 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

10.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

10.3. Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2. acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá

37



ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela nova securitizadora, fixando-se as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada.

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

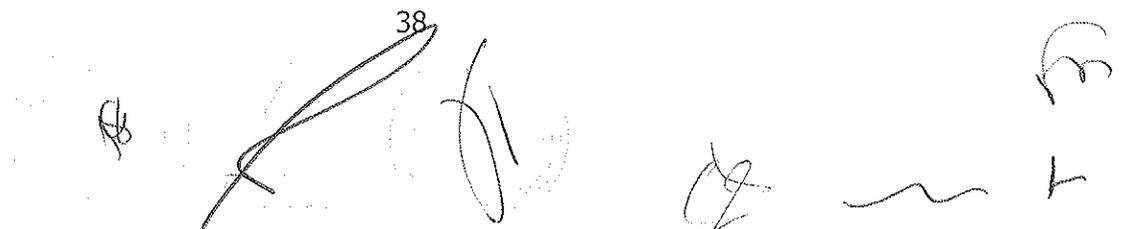
10.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários e demais ativos integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários e demais ativos que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e demais ativos que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários e demais ativos que integram o Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.5. Em caso de vencimento antecipado, de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e/ou não recebimento de recursos advindos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, as despesas sob responsabilidade do Patrimônio Separado serão suportadas pelo próprio Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os titulares do CRI, reunidos em Assembleia Geral, deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado. Em última instância, as despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma deste item serão acrescidas à dívida da Devedora e gozarão das mesmas garantias dos Créditos Imobiliários, preferindo a estes na ordem de pagamento.

CLÁUSULA ONZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

11.1. A Emissora neste ato declara que:

38

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. A large, stylized signature is prominent in the center, with the number '38' written above it. To the right, there are several smaller, more casual signatures and initials, including one that looks like 'M' and another that looks like 'H'.

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vi) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

11.2. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

11.2.1. A Emissora se compromete a informar imediatamente o Agente Fiduciário acerca da necessidade de se manifestar, na qualidade de Credor, em relação à CCB, bem como se

obriga a acatar a orientação de voto exarada pelos Titulares de CRI na Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 13.3. abaixo.

11.3. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor e ao Agente Fiduciário, declarando que os CRI se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização.

11.4. A Emissora compromete-se a notificar os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, assim que tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

11.5. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

11.6. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar as informações necessárias à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, as quais deverão ser devidamente encaminhadas ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

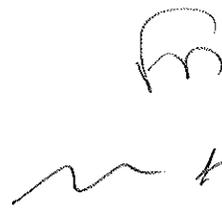
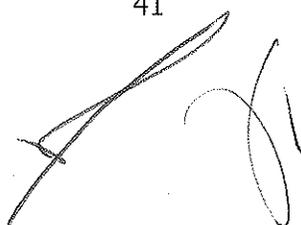
11.7. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil da data que tiver conhecimento da sua ocorrência.

CLÁUSULA DOZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

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

12.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;
- (vi) verificou a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, bem como valor dos bens dados em garantia, sendo certo que a Alienação Fiduciária não se encontra constituída e exequível vez que (a) o Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser registrado nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos das sedes das partes em até 20 (vinte) dias contados da respectiva data de assinatura e (b) os livros de registro de ações nominativas competentes e/ou alterações dos contratos sociais serão averbados e/ou registrados nas respectivas Juntas Comerciais em até 20 (vinte) dias contados da respectiva data de assinatura; bem como verificou que, após a constituição da Alienação Fiduciária, ela será suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura do presente Termo de Securitização;
- (vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28; e
- (ix) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.



12.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a quitação integral dos CRI ou até sua efetiva substituição.

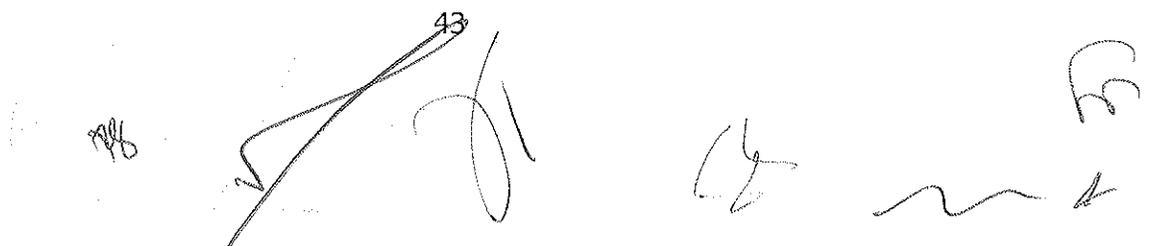
12.4. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e/ou decorrentes da legislação aplicável, são obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

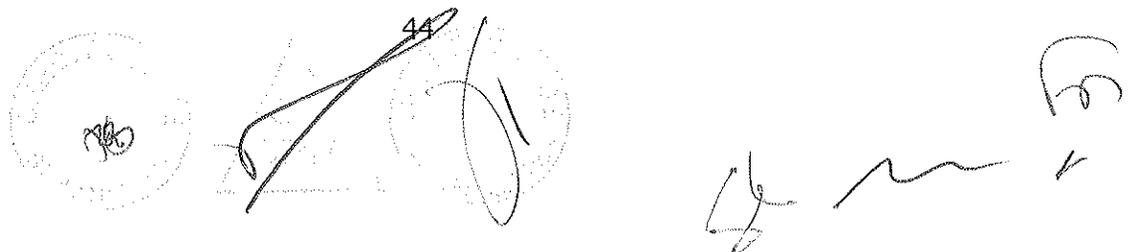
The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a small, stylized signature. In the center, a large, flowing signature is written. To the right of this, there are several smaller, more compact signatures and initials, including one that appears to be 'FM' and another that looks like 'r'.

- (x) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade conforme declaração descrita na cláusula 12.2 acima;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Quinze abaixo;
- (xiv) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI;
- (xvi) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xvii) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo de Securitização e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xix) disponibilizar o cálculo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, realizado pela Securitizadora, aos Titulares de CRI por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores e/ou por meio de sua central de atendimento;
- (xx) promover nos competentes órgãos, caso aplicável e se a Emissora não o fizer, o registro do Termo de Securitização e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

43

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a small, stylized signature. In the center, a larger, more complex signature is written, with the number '43' written above it. To the right of this signature, there are several other handwritten marks, including what appears to be a signature and some initials.

- (xxi) solicitar, quando julgar necessário 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 Emissora e, também, da localidade onde se situem os Imóveis;
- (xxii) convocar, quando necessário, a assembleia de Titulares de CRI, através de anúncio publicado, pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (xxiii) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve conter, ao menos, as seguintes informações: (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pela Devedora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pela Devedora; (b) alterações estatutárias ocorridas no período; (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, 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 Emissora; (f) constituição e aplicações do fundo de amortização de CRI, quando for o caso; (g) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão dos CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Devedora; (h) relação dos bens e valores entregues à sua administração; (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo de Securitização; (j) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da Alienação Fiduciária; e (k) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora ou que tenha a Devedora ou por sociedades coligadas, controladas, controladoras ou integrante dos mesmos grupos da Devedora como principais coobrigadas, em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de CRI emitidos; (4) prazo de vencimento dos CRI; (5) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e (6) eventos de resgate, amortização, vencimento antecipado, repactuação e inadimplemento no período; e (k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;



The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. In the center, there is a large, stylized signature that appears to be '44' or similar, with a long horizontal line extending to the right. To the right of this, there are several more signatures, including one that looks like '11' and another that is more complex and illegible. The overall appearance is that of a document with multiple signatures and stamps.

- (xxiv) colocar o relatório de que trata o item (xxiii) acima à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado; (c) na CVM; (d) nas bolsas de valores em que os CRI forem admitidos à negociação, quando for o caso; e (e) na instituição que liderou a colocação dos CRI;
- (xxv) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item (xxiv) acima;
- (xxvi) inutilizar os certificados correspondentes aos CRI resgatados;
- (xxvii) notificar os Titulares de CRI, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas neste Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada: (a) à CVM; (b) às bolsas de valores em que os CRI forem admitidos à negociação, quando for o caso; (c) ao Banco Central do Brasil, quando se tratar de instituição por ele autorizada a funcionar; e
- (xxviii) divulgar as informações referidas na alínea "j" do item (xxiii) acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.

12.4.1. No caso de inadimplemento da Emissora e/ou da Devedora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

- (i) declarar, observadas as condições previstas na CCB e neste Termo de Securitização, antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) executar a Alienação Fiduciária, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares de CRI;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Titulares de CRI realizem seus créditos, inclusive aquelas determinadas pelos Titulares de CRI em assembleia; e
- (iv) representar os Titulares de CRI em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Devedora.

12.4.1.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens (i) a (iii) da Cláusula 12.4.1. acima se, convocada a Assembleia de Titulares de CRI, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação. Na hipótese do item (iv) da Cláusula 12.4.1. acima, será suficiente a deliberação da maioria dos CRI em Circulação.

12.5. O Agente Fiduciário receberá do Cedente (i) uma parcela única de implantação a ser paga no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura deste Termo de Securitização, no valor de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), bem como (ii) remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, líquida de todos os tributos sobre ela incidentes, no valor de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) por semestre, devendo a primeira parcela ser paga ao Agente Fiduciário no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais parcelas no mesmo dia dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizada pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento.

12.5.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, será devida pelo Cedente ao Agente Fiduciário remuneração adicional, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução da Alienação Fiduciária, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da Alienação Fiduciária, (ii) prazos de pagamento e remuneração e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

12.5.2. No caso de celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações.

12.5.3. A remuneração definida na Cláusula 12.5. e 12.5.1, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.5.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas previstas nesta Cláusula 12.5, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito em atraso, calculados dia a dia, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M/FGV, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

12.5.5. No caso de inadimplemento do Cedente ou da Devedora, conforme o caso, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência e excussão da Alienação Fiduciária, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia aos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

12.5.6. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (impostos sobre serviços de qualquer natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social). COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IR (Imposto de Renda) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

12.6. O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI, publicações em geral (entre as quais: edital de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, ata da Assembleia de Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), transportes, alimentação, viagens e estadias, despesas com *conference call* e

contatos telefônicos, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas. Igualmente, será ressarcido em caso de despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, assessoria legal, entre outros, observando-se que a Securitizadora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente e por escrito.

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

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

12.8.1. A Instituição Custodiante receberá do Cedente, como remuneração pela prestação dos serviços de custódia da CCI, os seguintes valores:

- (i) pela implantação da CCI, será devida parcela única no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI;
- (ii) pela custódia da CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento; e
- (iii) pelo registro ou qualquer alteração da CCI, será devido o valor de R\$150,00 (cento e cinquenta reais) a ser paga até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de registro da CCI ou após à referida alteração da CCI no sistema da CETIP. O referido valor será atualizado pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small set of initials, a large, stylized signature, another large signature, a smaller signature, and a final signature on the far right.

deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI.

12.8.2. Os valores mencionados na Cláusula 12.8.1. acima, serão acrescidos dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IR (Imposto de Renda) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

12.8.3. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito da Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos à multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, sobre o valor do débito em atraso, calculados dia a dia, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IGP-M/FGV, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

- (i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Titulares de CRI, ou
- (ii) por deliberação em Assembleia de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

12.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação dos quais o Agente Fiduciário é parte.

12.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste

Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI.

12.13. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e das obrigações assumidas nos documentos da Oferta Pública Restrita.

CLÁUSULA TREZE – ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

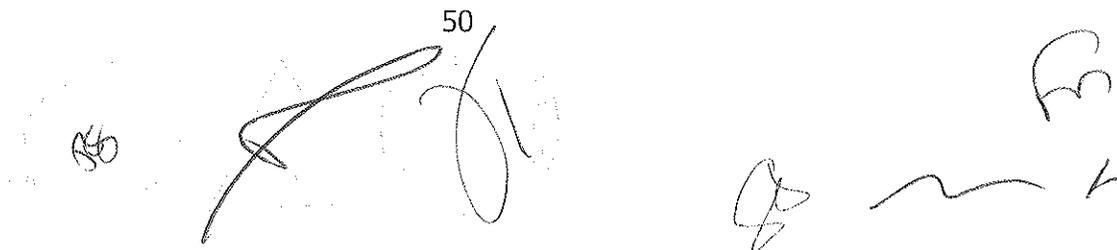
13.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

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

13.3. Observado o disposto na Cláusula 13.2. acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de credora da CCB, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na CCB ou no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme o caso, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

13.3.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 13.3. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se à Devedora, nos termos da CCB.

50

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a small signature that appears to be 'SB'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this, there is a smaller signature. On the far right, there are initials that look like 'FB' and another signature below them.

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

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

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

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

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

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

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

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

13.10. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente,

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'R.B.'. In the center, there is a large, stylized signature. To the right of this, there are several smaller signatures and initials, including one that looks like 'M' and another that looks like 'F'.

por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à referida assembleia.

13.11. As propostas de alterações em relação (i) às Datas de Pagamento dos CRI; (ii) aos Juros Remuneratórios e à Amortização de Principal dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) a quaisquer alterações da CCB que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) a quaisquer alterações que possam comprometer a suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez da Alienação Fiduciária; (vii) a hipóteses de resgate antecipado e/ou os Eventos de Vencimento Antecipado; (viii) a quóruns de deliberação, e/ou (ix) a renúncia, pelos Titulares de CRI, de quaisquer dos direitos que lhes são assegurados pelos Documentos da Operação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

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

13.12.1. Alternativamente, a Emissora poderá publicar edital único, para convocação dos Titulares de CRI, em primeira e segunda convocações, além de realizar as 2 (duas) assembleias (em primeira e segunda convocações) na mesma data e local.

13.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DA EMISSÃO

14.1. Serão de responsabilidade:

(a) do Cedente:

(i) despesas previstas na Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão;

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small signature, a large signature with a long horizontal stroke, a signature that looks like 'Lg', and a signature that looks like 'M' with a horizontal line underneath it.

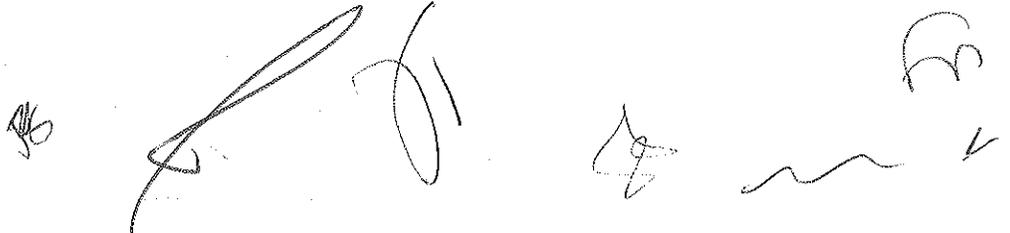
- (ii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora;;
 - (iii) despesas com as publicações necessárias nos termos dos Documentos da Operação;
 - (iv) honorários e demais verbas e despesas devidos a advogados e consultores, incorridos em razão da análise e/ou elaboração dos Documentos da Operação, realização de diligência legal e emissão de opinião legal;
 - (v) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado, em razão da presente Oferta Pública Restrita (sendo certo, no entanto, que os tributos decorrentes do Financiamento Imobiliário serão de responsabilidade da Devedora, nos termos da CCB); e
 - (vi) eventuais despesas com registros perante órgãos de registro do comércio e publicação de documentação de convocação e societária da Emissora relacionada aos CRI, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos, na forma da regulamentação aplicável.
- (b) do Patrimônio Separado:
- (i) eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
 - (ii) caso não pago pelo Cedente, as despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
 - (iii) tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI;

- (iv) honorários referentes à gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e, na ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, as despesas com cobrança;
- (v) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Emissora;
- (vii) eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Crédito Imobiliários; e
- (viii) em caso de vencimento antecipado do CRI ou da CCB ou caso sejam necessários esforços de cobrança e manutenção do Patrimônio Separado por prazo superior ao vencimento dos CRI, será devida uma remuneração adicional correspondente a R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora (i) na assessoria aos Titulares de CRI, (ii) no trabalho de cobrança e negociação de inadimplementos, (iii) na implementação das consequentes decisões dos Titulares de CRI e (iv) nas demais atividades necessárias para o adimplemento e liquidação dos CRI.

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

14.3. Em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, as despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, podendo a Emissora deduzir esses valores do fluxo de pagamento dos CRI, sem prejuízo do direito dos Titulares de CRI, por meio da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, de cobrarem da Devedora os valores por ela devidos.

14.4. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora ao Cedente na conta indicada por este em até 5 (cinco) Dias Úteis.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small signature, a large, stylized signature, another large signature, a signature with a star-like mark, and a signature with a checkmark.

CLÁUSULA QUINZE – PUBLICAÇÕES

15.1. As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Titulares de CRI serão efetuadas no jornal "O Estado de S. Paulo" em circulação no Estado de São Paulo, podendo a Emissora, mediante comunicação prévia ao Cedente, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, alterar referido veículo, por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização.

15.2. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa ou em outro meio autorizado pela Instrução da CVM nº 547, de 5 de fevereiro de 2014, assim como prontamente informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

CLÁUSULA DEZESSEIS – REGISTRO DO TERMO

16.1. O Termo de Securitização será entregue para registro à Instituição Custodiante, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja registrado o Regime Fiduciário, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSETE – NOTIFICAÇÕES

17.1. Todas as notificações, aprovações, solicitações, avisos, pedidos, exigências ou demais comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as partes venham a indicar, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(a) se para a Emissora:

Octante Securitizadora S.A.

Rua Beatriz, nº 226

São Paulo, SP - 05445-040

At.: Sra. Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello

Sra. Martha de Sá
Sra. Jeniffer Padilha
Telefone: (11) 3060-5250
Fac-símile: (11) 3060-5259
Correio eletrônico: fernanda@octante.com.br
martha@octante.com.br
jpadilha@octante.com.br

(b) se para o Agente Fiduciário:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

Rio de Janeiro, RJ - 22640-100

At.: Antonio Amaro e Monique Garcia

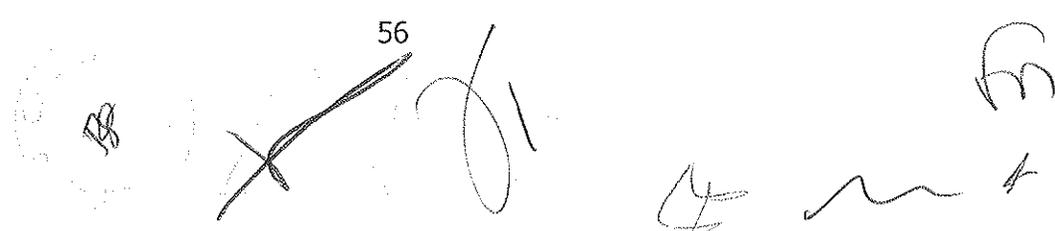
Telefone: (21) 3514-0000

Fac-símile: (21) 3514-0099

Correio eletrônico em conjunto: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br; scc@oliveiratrust.com.br;
e ger1 ger1.agente@oliveiratrust.com.br

17.2. Todas as comunicações decorrentes deste Termo de Securitização deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo; (ii) após confirmação de recebimento de carta registrada ou com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) após confirmação de envio de correspondência eletrônica. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

56

The image shows several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is on the left, containing some illegible text. To its right are several signatures, including one that appears to be '56' written above a signature. Further right are more signatures, including one that looks like 'M' and another that looks like 'G'.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

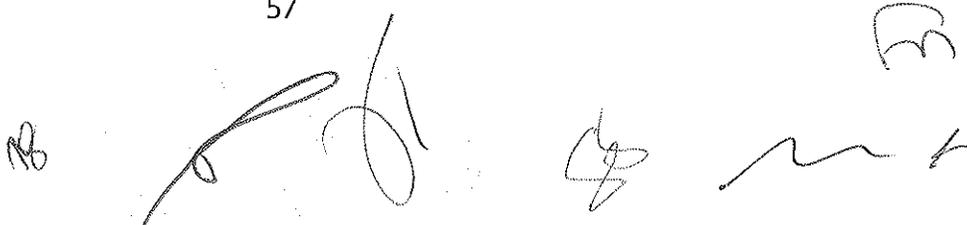
18.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

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

18.3.1. Adicionalmente, as partes concordam que este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de anuência dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Oferta Pública Restrita, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, (iii) quando verificado de erro de digitação, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais, tais como alteração na razão social, endereço e telefone das Partes, em qualquer caso desde que (a) não haja qualquer custo ou despesa para o Cedente; (b) tais modificações não representem prejuízo aos Titulares de CRI; e (c) não haja qualquer alteração que ameace a validade ou legalidade deste Termo de Securitização.

18.4. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small set of initials 'AB', a large, flowing signature, a smaller signature, and another large signature on the far right. The page number '57' is centered above these marks.

CLÁUSULA DEZENOVE – FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

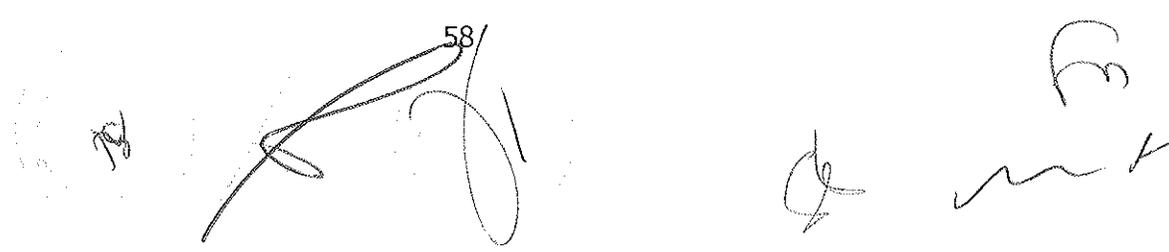
19.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de março de 2015.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



The bottom of the page contains several handwritten signatures and a stamp. On the left, there is a faint circular stamp. Next to it is a signature. In the center, there is a large, stylized signature with the number '58' written above it. To the right of this signature is another signature. On the far right, there is a signature that appears to be 'E3' above another signature.

Página de Assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizadora S.A. celebrado em 19 de março de 2015

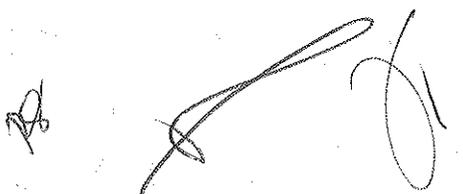
OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

Martha de Sá

Nome: Martha de Sá Pessoa
Diretora
Cargo:

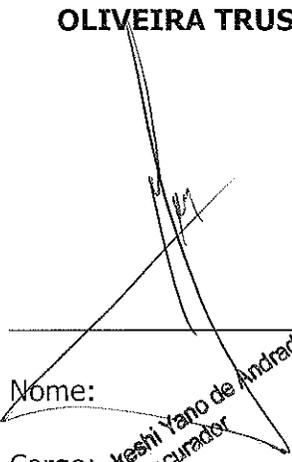
Fernanda Oliveira

Nome: Fernanda Oliveira Ribello Prado de Mello
Diretora
Cargo:





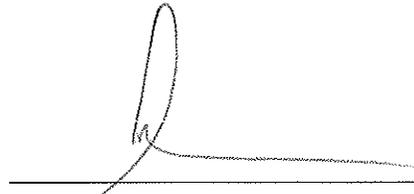
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.


Nome: Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Cargo: Procurador


Nome: Sonia Regina Menezes
Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS


Nome: Renan de Paula Vasconcellos
RG. 36.620.120-7 / SSP-SP
CPF: 225.119.598-01


Nome: Silvana A. N. do Nascimento
RG 12.222.595-8 SSP/SP
CPF: 052.393.268-51

ANEXO I

Descrição dos Empreendimentos e Imóveis

Matrícula nº 124.204

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Terras de Florença", empreendimento em construção situado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, Bonfim Paulista, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 124.204 do 2º Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

Matrícula nº 103.171

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Reserva de Atibaia", empreendimento em construção situado no Bairro dos Pires, início no marco 0 49-C13, localizado à margem da Estrada Municipal (atual Estrada dos Pires), junto a divisa da Gleba B-1, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 103.171 do Oficial de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Atibaia, estado de São Paulo.

Matrícula nº 135.178

Empreendimento e Imóvel: Projeto "Jardim Caiman", empreendimento em construção situado na Avenida Deputado Luís Eduardo Magalhães, Quarteirão 30028, Quadra, Gleba 171, Jd São Judas Tadeu, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 135.178 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Campinas, estado de São Paulo.

Matrícula nº 60.582

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Residencial Buona Vita 1ª Fase", empreendimento em construção situado na área denominada "Área B1" na Perimetral Transnordestina, s/n, Bairro Boa Esperança, na cidade de Petrolina, estado de Pernambuco, com medidas conforme a matrícula nº 60.582 do 1º Ofício de Notas, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Petrolina, estado de Pernambuco.

Matrícula nº 118.806

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Jardim das Angélicas", empreendimento em construção situado na Rua José Lourenço Filho, Bairro Monte Serrat, na cidade de Itupeva, estado de São

Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 118.806 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Jundiaí, estado de São Paulo.

Matrícula nº 129.677

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Terras de Siena", empreendimento concluído situado na parte remanescente da Fazenda Invernada, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 129.677 do 2º Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

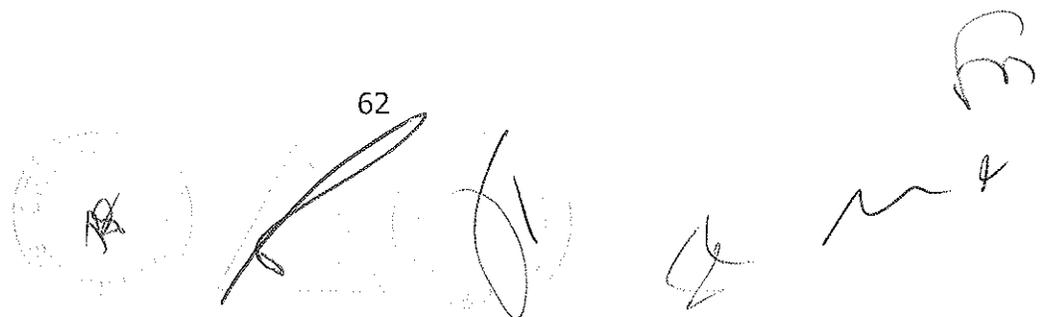
Matrícula nº 154,002

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Residencial Flávia", empreendimento em lançamento situado na Gleba 33, Sítio São Sebastião, Quarteirão 30.027, entre Parque Universário de Viracopos, Ishimoto, Antônio Lovato, Aldo Pessagno e Isac Teixeira, bairro Campo Redondo, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 154,002 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Campinas, estado de São Paulo.

Matrícula nº 64,944

Empreendimento e Imóvel: Projeto "Janelas Praia do Calhau", empreendimento em fase inicial situado na Avenida Avicência, na cidade de São Luís, estado do Maranhão, com medidas conforme a matrícula nº 64,944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de São Luís, estado do Maranhão.

62

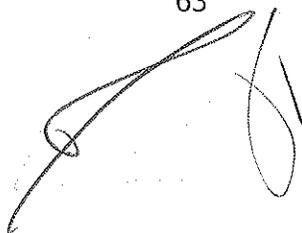
The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a signature inside. To its right is a long, diagonal signature. Further right is another circular stamp with a signature. On the far right, there are two more signatures, one above the other, and a small mark below them.

ANEXO II

Cópia da CCB

63

B

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.A small, stylized handwritten mark or signature element, possibly a letter or a symbol.A handwritten signature in black ink, featuring a large, rounded initial followed by a series of connected loops and a final vertical stroke.

ANEXO III

Tabela de Amortização dos CRI

Datas de Pagamento			Parcela de Amortização do Principal	Percentual de Amortização do Principal	Percentual de Amortização Acumulado	Item
No.	Data de Pagamento da CCB	Data de Pagamento dos CRI				
1	20-abr-15	23-abr-15	1	3,375%	0,000%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
2	20-mai-15	22-mai-15	2	3,375%	3,375%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
3	22-jun-15	24-jun-15	3	4,500%	6,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
4	20-jul-15	22-jul-15	4	4,500%	11,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
5	20-ago-15	24-ago-15	5	4,500%	15,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
6	21-set-15	23-set-15	6	4,500%	20,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
7	20-out-15	22-out-15	7	4,500%	24,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
8	20-nov-15	24-nov-15	8	4,500%	29,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
9	21-dez-15	23-dez-15	9	4,500%	33,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
10	20-jan-16	22-jan-16	10	4,500%	38,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
11	22-fev-16	24-fev-16	11	4,500%	42,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
12	21-mar-16	23-mar-16	12	4,500%	47,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
13	20-abr-16	25-abr-16	13	2,940%	51,750%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
14	20-mai-16	24-mai-16	14	2,940%	54,690%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
15	20-jun-16	22-jun-16	15	2,420%	57,630%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
16	20-jul-16	22-jul-16	16	2,420%	60,050%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in black ink. There are approximately five distinct marks, including a large signature on the left, a smaller one in the center, and several initials or marks on the right side.

17	22-ago-16	24-ago-16	17	2,420%	62,470%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
18	20-set-16	22-set-16	18	2,420%	64,890%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
19	20-out-16	24-out-16	19	2,420%	67,310%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
20	21-nov-16	23-nov-16	20	2,420%	69,730%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
21	20-dez-16	22-dez-16	21	2,420%	72,150%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
22	20-jan-17	24-jan-17	22	2,420%	74,570%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
23	20-fev-17	22-fev-17	23	2,420%	76,990%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
24	20-mar-17	22-mar-17	24	2,420%	79,410%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
25	20-abr-17	25-abr-17	25	2,420%	81,830%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
26	22-mai-17	24-mai-17	26	2,420%	84,250%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
27	20-jun-17	22-jun-17	27	2,420%	86,670%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
28	20-jul-17	24-jul-17	28	2,420%	89,090%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
29	21-ago-17	23-ago-17	29	2,420%	91,510%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
30	20-set-17	22-set-17	30	2,420%	93,930%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
31	20-out-17	24-out-17	31	2,435%	96,350%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
32	20-nov-17	22-nov-17	32	0,605%	98,785%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal
33	20-dez-17	22-dez-17	33	0,610%	99,390%	Juros Remuneratórios + Amortização de Principal

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right.

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder

Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700 – 10º, 12º, 13º e 14º andares (partes), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Octante Securitizadora S.A. ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, e com Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário, e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 19 de março de 2015.

BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.

1. _____

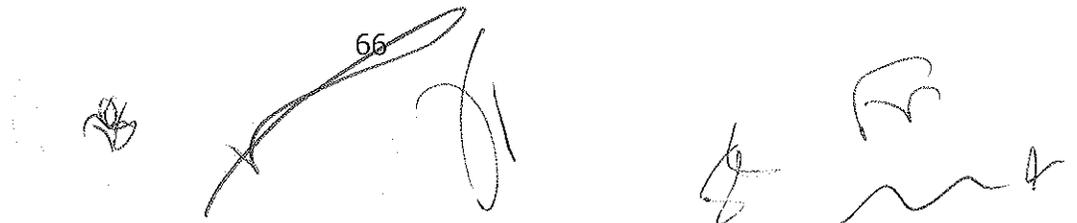
Por: **Alexandre Sedola**

Cargo:

2. _____

Por: **Daniel Garcia**

Cargo:



ANEXO V

Declaração da Companhia Securitizadora

OCTANTE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Beatriz, nº 226, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.139.922/0001-63, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que preveem os itens 4 e 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª Série da 1ª Emissão ("Emissão"), declara, para todos os fins e efeitos que, (i) verificou, em conjunto com o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., na qualidade de coordenador líder, com a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, (ii) agiu com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, e (iii) instituiu, em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei nº 9.514/97, o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, sobre a CCI, a Alienação Fiduciária e a Conta Centralizadora, nos termos previstos na Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, datado de 19 de março de 2015.

São Paulo, 19 de março de 2015.

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

1. _____

2. _____

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

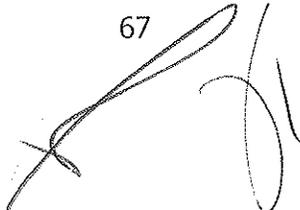
98

67

m x

5

6



ANEXO VI

Declaração do Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, na qualidade de Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 1ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Octante Securitizadora S.A. ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, com o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., na qualidade de coordenador líder e com os assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 19 de março de 2015.

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

1. _____

2. _____

Por:

Por:

Cargo:

Cargo:

RB

68

LG

FB

am

ANEXO VII

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", da Série "PDG2015", Número 001 ("CCI"), firmado em 19 de março de 2015 com o **BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700 – 10º, 12º, 13º e 14º andares (partes), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.987.793/0001-33 ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que em 19 de março de 2015 procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Octante Securitizadora S.A., datado de 19 de março de 2015, e sobre as quais a Securitizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, conforme Cláusula Oitava do Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de março de 2015.

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

1. _____

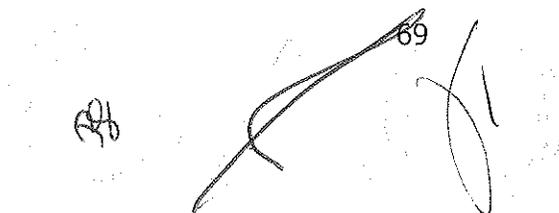
2. _____

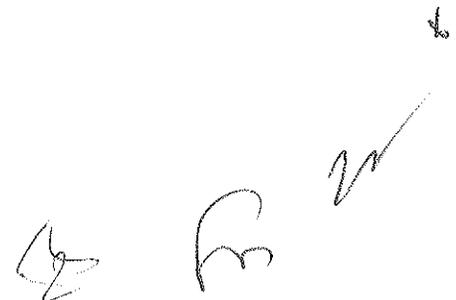
Por:

Por:

Cargo:

Cargo:





ANEXO VIII

Tratamento Fiscal

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

Imposto de Renda

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

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

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

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a small circular stamp with the letters 'AB' inside, followed by a large, stylized signature, and then two more distinct signatures on the right side of the page.

com a sistemática não-cumulativa da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), estão sujeitas, atualmente, à alíquota zero de tais contribuições aplicável às receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

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

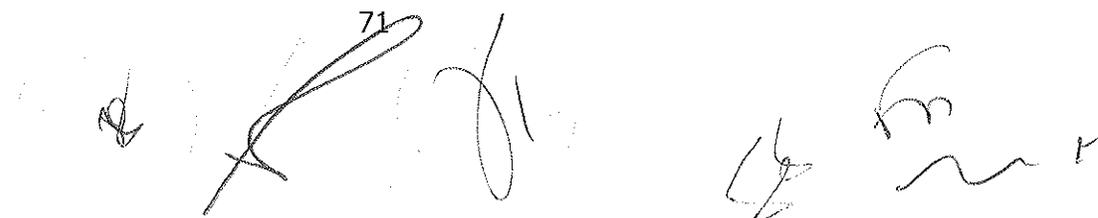
Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; e pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda. Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Titulares de CRI residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas atualmente previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerado como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ("Jurisdição de Tributação Favorecida").

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page. On the left, there is a small signature. In the center, a large signature with the number '71' written above it. On the right, there are two more signatures, one appearing to be 'L. F.' and another more stylized signature.

Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

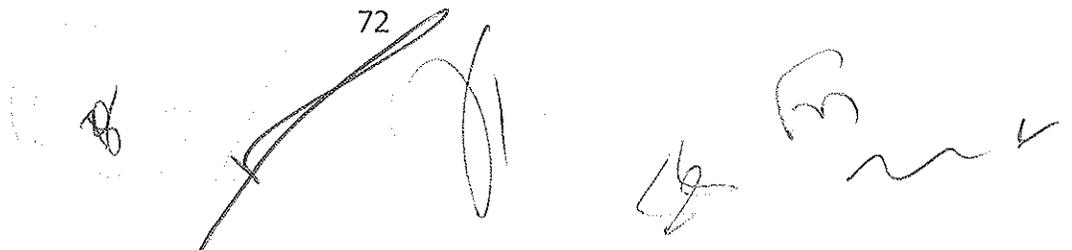
Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 0% (zero por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, 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.

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

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

72

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'B'. In the center, there is a signature with the number '72' written above it. To the right of this signature is another signature. On the far right, there are two more signatures, one of which appears to be 'F'.

ANEXO IX

Fatores de Risco

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

a) Fatores de Risco relativos à Emissora:

(i) *Limitação de Ativos:* A Emissora é uma companhia securitizadora cujo objetivo é exclusivamente a emissão de CRI e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários ou do agronegócio, tendo como única fonte de recursos os recebíveis decorrentes de contratos que lastreiem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são instituídos um patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora afetará negativamente a capacidade desta de honrar suas obrigações sob os CRI. **Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI.**

(ii) *Riscos relativos ao Setor de Atuação da Emissora:* A atividade da Emissora está sujeita à regulamentação da CVM no que se refere a ofertas públicas. Alterações na atual regulamentação poderão gerar um aumento nos custos de securitização o que pode tornar o negócio desaconselhável do ponto de vista econômico.

b) Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. A Lei nº 9.514 e a Lei nº 10.931 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.



- c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, e (ii) liquidação da Alienação Fiduciária. Os recebimentos oriundos dos itens "i" e "ii" podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros, amortizações e demais valores devidos aos Titulares de CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos mencionados recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Alienação Fiduciária, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar eventuais prejuízos aos Titulares de CRI.
- e) Risco Tributário: a Emissão está exposta ao risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares de CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já realizadas.
- f) Risco de Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado ou Vencimento Antecipado: os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária, resgate antecipado ou vencimento antecipado, inclusive mas não exclusivamente na hipótese de a Devedora optar pela liquidação antecipada voluntária da CCB e na hipótese de extinção da taxa de juros caso não entrem em acordo com os Titulares de CRI em relação à nova taxa de juros. A ocorrência destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI, bem como diminuir a expectativa de remuneração/rentabilidade a longo prazo dos Titulares de CRI.
- g) Risco em Função da Dispensa de Registro: a Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a small, stylized signature. In the center, there is a large, bold signature with a long horizontal stroke. To the right of this, there are several smaller, more delicate signatures and initials, including one that appears to be 'F' and another that looks like 'L'.

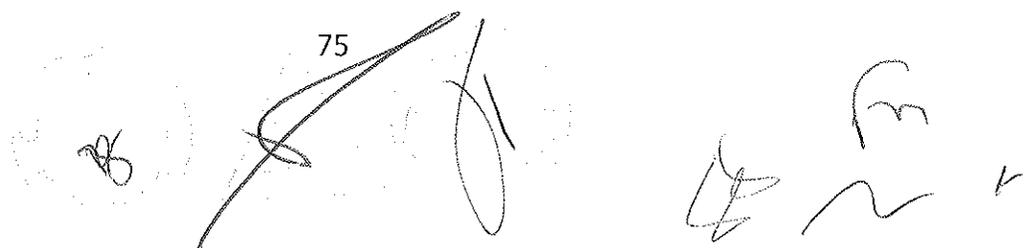
h) Risco de Estrutura: a presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada", desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos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

i) Inadimplência da Devedora: a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pela Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora ou da Cedente. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos, conforme previsto neste Termo de Securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função da CCB em tempo hábil para o pagamento dos valores dos CRI e, portanto, o risco de crédito da presente operação concentra-se da Devedora. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

j) Risco de Compensação: embora esteja previsto na CCB a proibição de compensação dos Créditos Imobiliários com quaisquer créditos detidos pela Devedora contra o Credor da CCB, a Devedora poderá efetuar tais compensações, o que pode afetar o pagamento dos Créditos Imobiliários para o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

k) Risco Relacionado à Alienação Fiduciária: A Alienação Fiduciária ainda não se encontra totalmente constituída, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que (a) o seu respectivo instrumento, apesar de devidamente celebrado, ainda não foi registrado, arquivado ou averbado, conforme o caso, perante as entidades competentes nos termos ali previstos, e (b) os livros de registro de ações nominativas competentes e/ou alterações dos contratos sociais, apesar de devidamente celebrados, ainda não foram averbados e/ou registrados nas respectivas Juntas Comerciais, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais. Desta forma, caso haja a integralização dos CRI sem que haja a devida formalização da Alienação Fiduciária e a verificação das Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária, os investidores assumirão tal

75

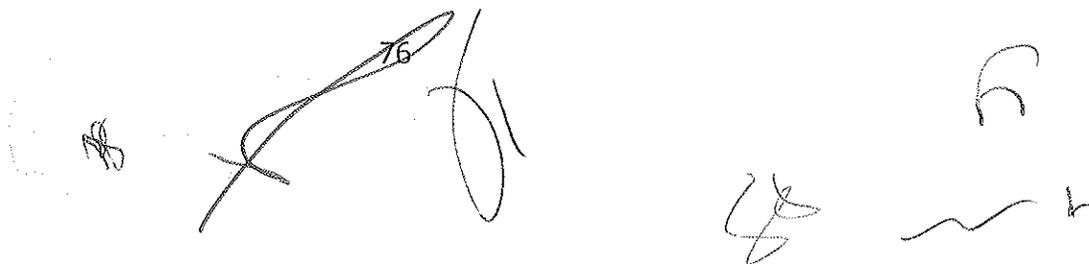
The bottom of the page features several handwritten signatures and initials. On the left, there is a signature that appears to be 'B'. In the center, there is a large, stylized signature with the number '75' written above it. To the right of this, there are several smaller, less distinct signatures and initials, including one that looks like 'FM' and another that looks like 'K'.

risco e terão ciência que eventual excussão da Alienação Fiduciária pode vir a ser inviabilizada por esta falta de formalização.

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

m) Processo de Diligência Legal (due diligence): Foi realizada auditoria legal para verificação: (i) da existência, validade e correta formalização da CCB, do Contrato de Alienação Fiduciária, da Escritura de Emissão da CCI, e do Contrato de Cessão; (ii) da existência dos Direitos de Participação Alienados Fiduciariamente (conforme definidos no Contrato de Alienação Fiduciária); (iii) da obtenção das autorizações societárias necessárias para a celebração, pela Devedora, pelos demais Fiduciantes, pelas SPEs PDG e pelo Cedente, dos Documentos da Operação de que cada um é parte, conforme previsto nos documentos constitutivos da Devedora, dos demais Fiduciantes, das SPEs PDG e do Cedente; e (iv) de que a celebração, pela Devedora, pelos Fiduciantes e/ou pelas SPEs PDG, dos Documentos da Operação não viola quaisquer contratos financeiros relevantes da respectiva parte. Não houve extensa auditoria legal da Devedora, dos Fiduciantes e/ou das SPEs PDG para fins de emissão da CCB e/ou outorga da Alienação Fiduciária, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Devedora, dos Fiduciantes e/ou das SPEs PDG..

n) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.



The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a small signature. In the center, a large signature is written over the number '76'. To the right, there are two more distinct signatures, one appearing as a stylized 'L' and another as a wavy line.

ANEXO X

Descrição da CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 001			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 19 de março de 2015		
SÉRIE	PDG2015	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMISSOR / CREDOR					
RAZÃO SOCIAL: BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.					
CNPJ/MF: 33.987.793/0001-33					
ENDEREÇO: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700 – 10º, 12º, 13º e 14º andares (partes), Itaim Bibi, CEP 04542-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.					

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

CNPJ/MF: 02.950.811/0001-89

ENDEREÇO: Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), Centro, CEP 20.091-005, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

4. TÍTULO

VALOR TOTAL DA CCB: R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) em 2 de abril de 2015.

Cédula de Crédito Bancário nº CSBRA20150300031 emitida em 19 de março de 2015.

VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) em 2 de abril de 2015.

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Matrícula nº 124.204

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Terras de Florença", empreendimento em construção situado na Avenida Luiz Eduardo Toledo Prado, Bonfim Paulista, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 124.204 do 2º Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

Matrícula nº 103.171

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Reserva de Atibaia", empreendimento em construção situado no Bairro dos Pires, início no marco nº 49-C13, localizado à margem da Estrada Municipal



(atual Estrada dos Pires), junto a divisa da Gleba B-1, na cidade de Atibaia, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 103.171 do Oficial de Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Atibaia, estado de São Paulo.

Matrícula nº 135.178

Empreendimento e Imóvel: Projeto "Jardim Caiman", empreendimento em construção situado na Avenida Deputado Luís Eduardo Magalhães, Quarteirão 30028, Quadra, Gleba 171, Jd São Judas Tadeu, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 135.178 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Campinas, estado de São Paulo.

Matrícula nº 60.582

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Residencial Buona Vita 1ª Fase", empreendimento em construção situado na área denominada "Área B1" na Perimetral Transnordestina, s/n, Bairro Boa Esperança, na cidade de Petrolina, estado de Pernambuco, com medidas conforme a matrícula nº 60.582 do 1º Ofício de Notas, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Petrolina, estado de Pernambuco.

Matrícula nº 118.806

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Jardim das Angélicas", empreendimento em construção situado na Rua José Lourenço Filho, Bairro Monte Serrat, na cidade de Itupeva, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 118.806 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Jundiaí, estado de São Paulo.

Matrícula nº 129.677

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Terras de Siena", empreendimento concluído situado na parte remanescente da Fazenda Invernada, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 129.677 do 2º Registro de Imóveis da cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo.

Matrícula nº 154,002

Empreendimento e Imóvel: Loteamento "Residencial Flávia", empreendimento em lançamento situado na Gleba 33, Sítio São Sebastião, Quarteirão 30.027, entre Parque Universário de Viracopos, Ishimoto, Antônio Lovato, Aldo Pessagno e Isac Teixeira, bairro Campo Redondo, na cidade de Campinas, estado de São Paulo, com medidas conforme a matrícula nº 154,002 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Campinas, estado de São Paulo.

Matrícula nº 64,944

Empreendimento e Imóvel: Projeto "Janelas Praia do Calhau", empreendimento em fase inicial situado na Avenida Avicência, na cidade de São Luís, estado do Maranhão, com medidas conforme a matrícula nº 64,944 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de São Luís, estado do Maranhão.

5. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

5.1. PRAZO:

Período compreendido entre 2 de abril de 2015 (inclusive) e 20 de dezembro de 2017 (inclusive).

5.2. VALOR TOTAL DA CCI:

R\$ 109.886.000,00 (cento e nove milhões, oitocentos e oitenta e seis mil reais) em 22 de abril de 2015, conforme item 5 acima.

5.3. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO (JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) DA CCI:

33 (trinta e três) parcelas mensais e consecutivas, referentes ao pagamento dos Juros Remuneratórios e da amortização do principal, a serem devidas conforme anexo III da CCB, vencendo-se a primeira parcela em 20 de abril de 2015 (inclusive) e a última parcela em 20 de dezembro de 2017 (inclusive).

5.4. JUROS REMUNERATÓRIOS:

A partir da Data de Desembolso, sobre o valor principal não amortizado da CCB, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida

88

80

42

4

	de uma sobretaxa (Spread) de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento da CCB. As datas de pagamento de cada parcela e outras informações referentes aos Créditos Imobiliários encontram-se descritos no Anexo III da CCB.
5.5. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO:	20 de abril de 2015.
5.6. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	20 de dezembro de 2017.
5.7. ENCARGOS MORATÓRIOS:	O atraso ou falta no pagamento de quaisquer valores devidos nos termos da CCB acarretará a incidência, sobre os valores em mora, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, em adição aos Juros Remuneratórios, que continuarão a ser calculados até a data do efetivo pagamento, de juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados " <i>pro rata temporis</i> " por Dias Úteis do dia do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, e de multa convencional não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o valor total devido.
5.8. PRÊMIO PELA LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CCB	O prêmio devido pela Devedora nas hipóteses de liquidação antecipada da CCB corresponde ao montante equivalente ao Prêmio Percentual aplicável para a data de liquidação antecipada,

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the center, and several initials on the right.

	<p>calculado sobre o saldo do valor do principal da CCB, a ser apurado pelo credor da CCB e evidenciado em planilhas de cálculo, o qual, salvo manifesto erro, culpa ou dolo devidamente comprovado pela Devedora, será vinculante e definitivo. O "Prêmio Percentual" será de (i) 2,40% entre 2 de abril de 2015 (inclusive) e a 5ª data de pagamento da CCB (inclusive); (ii) 2,30% entre a 5ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 8ª data de pagamento da CCB (inclusive); (iii) 2,10% entre a 8ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 11ª data de pagamento da CCB (inclusive); (iv) 2,00% entre a 11ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 14ª data de pagamento da CCB (inclusive); (v) 1,80% entre a 14ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 17ª data de pagamento da CCB (inclusive); (vi) 1,60% entre a 17ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 20ª data de pagamento da CCB (inclusive); (vii) 1,30% entre a 20ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 23ª data de pagamento da CCB (inclusive); (viii) 1,00% entre a 23ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 26ª data de pagamento da CCB (inclusive); (ix) 0,70% entre a 26ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 29ª data de pagamento da CCB (inclusive); (x) 0,40% entre a 29ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 31ª data de pagamento da CCB (inclusive); e (xi) 0,20% entre a 31ª data de pagamento da CCB (exclusive) e a 33ª data de pagamento da CCB (inclusive).</p>

6. GARANTIAS

A CCI não conta com garantia real imobiliária. Conforme estipulado na CCB, os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com (i) garantia fidejussória prestada na forma de Aval, no âmbito da CCB; e (ii) garantia real consubstanciada pela Alienação Fiduciária prestada no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, observadas as Condições Suspensivas da Alienação Fiduciária, em favor do Emissor, e após a cessão dos Créditos Imobiliários, em favor da Securitizadora, prestada na forma de Alienação Fiduciária de Direitos de Participação de emissão das SPEs PDG, e cessão fiduciária (a) de direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do fluxo de dividendos declarado ou distribuído em cada exercício fiscal, lucros, rendimentos, juros sobre o capital próprio e/ou quaisquer outros proventos, remuneração, compensação, créditos e/ou montantes atrelados a tais direitos de participação que venham a ser declarados, pagos ou distribuídos aos Fiduciantes em razão da sua participação nas respectivas SPEs PDG, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados e mantidos nas Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados; (b) todos e quaisquer direitos creditórios de titularidade dos Fiduciantes decorrentes do adiantamento para futuro aumento de capital, contratos de mútuo, empréstimos e quaisquer outros montantes, presentes e futuros devidos e pagáveis pelas SPEs PDG aos Fiduciantes, inclusive o direito sobre qualquer montante devido a)título de principal, juros, encargos, encargos de mora, multas e indenizações, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária; (c) Promessa de Cessão Fiduciária, no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária, de todos e quaisquer direitos que os Fiduciantes detêm ou venham a deter contra o Emissor, na qualidade de banco custodiante, em razão da titularidade das Contas Correntes, incluindo todos e quaisquer depósitos, aplicações, ativos financeiros, certificados, rendimentos, juros, remunerações, prêmios, compensações e/ou outros direitos atrelados às Contas Correntes, conforme estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária.