

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, na qualidade de emissora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-916, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora" ou "Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário");

(adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

Firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização" ou "Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI das 313ª e 314ª Séries da 1ª emissão da Emissora ("Emissão"), de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514/97, a Instrução CVM 414, a Instrução CVM 476 (conforme abaixo definidas) e as cláusulas do presente Termo, bem como com a Ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de janeiro de 2011, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 45.404/11-2, em sessão de 01 de fevereiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Emissora.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando grafados com maiúscula no corpo deste Termo:

<u>“Agente Escriturador”</u> :	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo;
<u>“Agente Fiduciário”</u> :	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo deste Termo;
<u>“Alienação Fiduciária”</u> :	Garantia real constituída pelos Devedores, através da qual estes transferiram, com escopo de garantia, ao Cedente, a propriedade fiduciária dos Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento;
<u>“Amortização Antecipada”</u> :	A Amortização Antecipada dos CRI, conforme definida no item 3.5. deste Termo;
<u>“Averbação do Contrato de Cessão”</u> :	A Averbação do Contrato de Cessão prevista no item 2.4.3. deste Termo;
<u>“Banco Autorizado”</u> ou <u>“Itaú Unibanco”</u> :	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902;
<u>“Carteira”</u> :	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão;

“ <u>CCI</u> ”:	Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias emitidas pela Securitizadora nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 18 da Lei 10.931/04, combinado com o artigo 287 do Código Civil Brasileiro, sem garantia real, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo, o principal, a atualização monetária, os juros correspondentes e excluindo a Parcela Não Cedida;
“ <u>Cedente</u> ”:	O Itaú Unibanco;
“ <u>Cessão de Créditos</u> ” ou “ <u>Contrato de Cessão</u> ”:	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, em 04 de dezembro de 2013, mediante o qual foram cedidos à Securitizadora todos os Créditos Imobiliários;
“ <u>CETIP</u> ”:	CETIP S.A. – Mercados Organizados;
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Nos termos do Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago ao Cedente uma vez satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) emissão das CCI pela Securitizadora; (ii) emissão dos CRI e sua subscrição e integralização; e (iii) formalização do Contrato de Servicing e Cobrança, para a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.
“ <u>Conta Arrecadadora</u> ”:	Conta corrente nº 01.657-5, Agência 0910 , mantida junto ao Cedente, de titularidade da Securitizadora e integrante do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários Totais serão recebidos;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	Conta corrente nº 01.642-7, Agência 0910, mantida junto ao Cedente, de titularidade da Securitizadora e integrante do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários serão repassados da Conta Arrecadadora e os recursos

	destinados ao pagamento dos CRI e das despesas ordinárias serão mantidos;
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação das 313ª e 314ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 04 de dezembro de 2013, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição dos CRI;
<u>“Contrato de Servicing e Cobrança”</u> :	Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado entre a Securitizadora e o Servicer em 04 de dezembro de 2013;
<u>“Contratos de Financiamento”</u> ou <u>“Contratos”</u> :	Contratos de financiamento firmados entre o Cedente e os Devedores para aquisição de imóvel residencial, com Alienação Fiduciária;
<u>“Coo brigação”</u> :	Conforme previsto no item 4.2. deste Termo e no Contrato de Cessão, a obrigação assumida pelo Cedente de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos;
<u>“Coordenador Líder”</u> :	Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.400, 3º a 8º, 11º a 12º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132 inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;
<u>“Créditos Imobiliários”</u> :	A somatória dos montantes correspondentes à (i) totalidade do montante de principal não amortizado; (ii) da respectiva atualização monetária e dos juros contratuais; e (iii) garantias estipulados nos Contratos de Financiamento;
<u>“CRI em</u>	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos

<u>Circulação</u> ”:	aqueles que a Securitizadora ou o Cedente possuir(irem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto;
“ <u>Créditos Imobiliários Totais</u> ”:	O valor do principal dos respectivos Contratos de Financiamento, da respectiva atualização monetária e dos juros contratuais, bem como todos e quaisquer outros direitos de crédito devidos pelos Devedores por força dos Contratos de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como taxas, tarifas, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações (incluindo indenizações de Seguros), prêmios de Seguros, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos;
“ <u>CRI Júnior</u> ”:	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da 314ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural, na forma e condições estabelecidas neste Termo;
“ <u>CRI Sênior</u> ”:	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da 313ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural, na forma e condições estabelecidas neste Termo;
“ <u>Crítérios de Elegibilidade</u> ”	São os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários cedidos, conforme listados no item 2.3. deste Termo;
“ <u>CRI</u> ”:	Quando denominados, em conjunto, os CRI Júnior e os CRI Sênior;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data Base</u> ”:	03 de dezembro de 2013;
“ <u>Despesas</u> ”	Despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado

<u>Ordinárias</u> ”:	relativas aos pagamentos devidos pela prestação de serviços do Agente Fiduciário, à taxa de custódia mensal das CCI na CETIP e às despesas de administração do Patrimônio Separado devidas à Securitizadora;
<u>“Despesas da Emissão</u> ”:	Despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e comissões que, para fins deste Termo, são as seguintes: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação do Servicer, advogados e empresas especializadas em cobranças, empresas de avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos Imóveis e/ou de execução e cobrança judicial e extrajudicial dos Créditos Imobiliários; (c) outras despesas com empresas e autarquias envolvidas na operação, tais como CETIP, Agente Fiduciário e Instituição Custodiante; (d) despesas com registros dos documentos da operação nos Registros de Imóveis, conforme aplicável; (e) despesas com a Averbação do Contrato de Cessão nas matrículas dos Imóveis, sempre que ocorrerem as hipóteses previstas no item 2.4.3. deste Termo;; (f) despesas decorrentes de procedimentos de cobrança administrativa realizados pelo Servicer, nos termos do Contrato de Servicing e Cobrança, e de consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora (caso necessário, na hipótese de inadimplemento do respectivo Contrato de Financiamento), nos termos da Lei 9.514/97; (g) despesas com convocação e reunião de assembleia de Investidores; e (h) quaisquer outras despesas relacionadas aos Créditos Imobiliários, à oferta e à Emissão dos CRI;

2
RS

“ <u>Devedores</u> ”:	Pessoas físicas devedoras dos Contratos de Financiamento responsáveis pelo pagamento dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural, celebrada entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, em 04 de dezembro de 2013;
“ <u>Evento de Multa Indenizatória</u> ”:	Será considerado evento de multa indenizatória a verificação, a qualquer tempo, da inexistência de um ou mais Créditos Imobiliários;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória</u> ”:	Nos termos do Contrato de Cessão, são considerados como eventos de recompra compulsória: a) o ajuizamento de ação judicial que tenha por objeto qualquer Contrato de Financiamento, ou a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, conforme descritos no Contrato de Cessão; b) a verificação, a qualquer momento, da ineficácia ou inexigibilidade, no todo ou em parte, de qualquer Crédito Imobiliário ou dos Contratos de Financiamento; c) independentemente do eventual adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Cedente em decorrência da Coobrigação, o inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, por mais de 90 (noventa) dias corridos consecutivos ou de 3 (três) parcelas mensais e consecutivas dos Contratos de Financiamento; d) os Contratos de Financiamento sejam objeto de qualquer pedido de renegociação por parte do respectivo Devedor, , ou ainda, caso seja permitida qualquer liberalidade pelo Cedente, em relação às obrigações dos Devedores nos respectivos

	<p>Contratos de Financiamento, tais hipóteses impliquem na necessidade de celebração de aditamento ao respectivo Contrato de Financiamento ou resultem na alteração da forma de pagamento das prestações dos Contratos de Financiamento pelos Devedores, de forma que os referidos pagamentos passem a ser realizados de forma que não seja por meio de débito em conta corrente mantida pelos Devedores junto ao Cedente; e) os Contratos de Financiamento sejam objeto de pedido de portabilidade por parte dos Devedores, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; f) comunicação pelo Devedor de ocorrência de sinistro nos Imóveis ou comunicação pelo Devedor ou por terceiro de morte ou invalidez permanente dos Devedores; g) seja formulado pedido de utilização de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ("FGTS"), na modalidade "Pagamento de parte do valor das prestações", por parte dos Devedores; e h) a implantação de amortização extraordinária dos Contratos de Financiamento com data anterior à data de cessão;</p>
<p><u>"Fichas de Compensação"</u></p>	<p>Os boletos bancários emitidos pelo Contratado para pagamentos na rede bancária nacional, nas hipóteses de amortização extraordinária e pagamento das prestações do Contrato de Financiamento em atraso;</p>
<p><u>"FGTS":</u></p>	<p>Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;</p>
<p><u>"Fundo de Liquidez":</u></p>	<p>Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento de quaisquer obrigações do Patrimônio Separado. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado com</p>

[Handwritten signature]

	liquidez diária;
<u>"Imóveis"</u> :	Imóveis adquiridos pelos Devedores com os recursos oriundos dos seus respectivos Contratos de Financiamento e que foram alienados fiduciariamente em favor do Cedente;
<u>"Instituição Custodiante"</u> :	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, contratada para realizar a custódia das CCI, nos termos do artigo 18 da Lei 10.931/04;
<u>"Instrução CVM 28"</u> :	Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 400"</u> :	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 409"</u> :	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 414"</u> :	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 476"</u> :	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>"Investidores"</u> :	Investidores que subscreverem os CRI;
<u>"Lei 10.931/04"</u> :	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>"Lei 6.404/76"</u> :	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
<u>"Lei 9.514/97"</u> :	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

<p><u>“Multa Indenizatória”</u></p>	<p>Multa no valor correspondente ao saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória;</p>
<p><u>“Pagamentos dos CRI”:</u></p>	<p>Pagamento dos CRI, conforme definido no item 3.4. deste Termo;</p>
<p><u>“Parcela Não Cedida”:</u></p>	<p>A fração dos Créditos Imobiliários Totais não compreendida pelos Créditos Imobiliários correspondente a taxas, tarifas, encargos contratuais ou legais, encargos moratórios, indenizações (incluindo indenizações de Seguros), multas, penalidades, prêmios de Seguros, despesas, custas, honorários e outros valores devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Financiamento (exceto pela parcela dos Créditos Imobiliários), os quais não são e não serão cedidos à Securitizadora, permanecendo como de titularidade do Cedente, nos termos da Cessão de Créditos;</p>
<p><u>“Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>Totalidade dos Créditos Imobiliários e garantias submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;</p>
<p><u>“Preço de Integralização”:</u></p>	<p>O preço de integralização dos CRI será o valor correspondente ao valor nominal unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização dos CRI;</p>
<p><u>“Recompra Compulsória”:</u></p>	<p>A obrigação do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, de recompra dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de um</p>

	Evento de Recompra Compulsória, conforme prevista no item 2.7. deste Termo;
<u>“Recompra Voluntária”</u> :	Direito do Cedente proceder à recompra facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do item 4.1. do Contrato de Cessão, caso, a qualquer momento, o índice de correção básica dos depósitos do FGTS seja alterado, de modo que este passe a refletir um índice diverso daquele aplicado aos depósitos das Cadernetas de Poupança, na forma estabelecida no Contrato de Cessão. Na hipótese de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, o Cedente deverá notificar a Emissora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data da realização do pagamento do Valor de Recompra em decorrência da Recompra Voluntária;
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	Regime fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514/97;
<u>“Relatório”</u>	Relatório diário elaborado pelo Servicer contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Servicing e Cobrança;
<u>“Saldo Devedor”</u> :	Saldo devedor dos Créditos Imobiliários, que compreende o valor das parcelas vencidas e não pagas e vincendas dos Créditos Imobiliários, expurgados os juros contratuais a decorrer;
<u>“Securitização”</u> :	Operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à Emissão dos CRI, mediante este Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à Instituição

	Custodiante, nos termos da Lei 9.514/97;
<u>"Seguradora"</u> :	Itaú Seguros S.A.;
<u>"Seguros"</u> :	Quando mencionados, em conjunto, o seguro de danos físicos do imóvel e o seguro de morte ou invalidez permanente, contratados pelos Devedores;
<u>"Servicer"</u> :	O Itaú Unibanco;
<u>"TR"</u> :	Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil;
<u>"Valor da Cessão"</u> :	O valor correspondente à importância de R\$ 236.074.202,19 (duzentos e trinta e seis milhões, setenta e quatro mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos) pago pela Securitizadora ao Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, pela cessão dos Créditos Imobiliários. O Valor da Cessão será pago da seguinte forma: (i) R\$ 200.663.071,86 (duzentos milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setenta e um reais e oitenta e seis centavos), em uma única parcela, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da satisfação da totalidade das Condições Precedentes, descontadas as despesas decorrentes da Cessão de Créditos descritas no Anexo IV do Contrato de Cessão; e (ii) R\$ 35.411.130,32 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e onze mil, cento e trinta reais e trinta e dois centavos), por meio da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Júnior; e
<u>"Valor de Recompra"</u> :	O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do valor do principal, da respectiva atualização e dos juros contratuais do Contrato de Financiamento objeto da recompra. Para fins de esclarecimento, o Valor de Recompra

	em nenhuma hipótese abrangerá a Parcela Não Cedida.
--	---

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O Saldo Devedor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização, apurado em 04 de dezembro de 2013, é de R\$ 236.074.202,19 (duzentos e trinta e seis milhões, setenta e quatro mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos).

2.1.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, encontram-se representados por CCI fracionárias, emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931/04.

2.1.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da mencionada Lei 10.931/04.

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação dos Devedores, valores nominais e Imóveis a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, o qual é parte integrante deste Termo.

2.3. O Cedente declara, neste ato, que os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo atendem, na data de sua cessão à Securitizadora, no mínimo, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

- (i) Volume Financeiro Total (Saldo Devedor): R\$ 236.074.202,19 (duzentos e trinta e seis milhões, setenta e quatro mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos), na Data Base;
- (ii) *Loan to Value* ("LTV"): menor ou igual a 80% (oitenta por cento) para cada Contrato de Financiamento;

- (iii) Taxa média da carteira dos Créditos Imobiliários objeto da cessão: Entre TR+7,00% a.a. e TR+12% a.a. (taxa efetiva);
- (iv) Prazo Remanescente Máximo: 355 (trezentos e cinquenta e cinco) meses;
- (v) Garantia dos Contratos de Financiamento: Alienação Fiduciária, sendo certo que a formalização da transferência da Alienação Fiduciária dar-se-á exclusivamente nas hipóteses previstas no item 7.3 do Contrato de Cessão;
- (vi) Atraso Máximo da Carteira: 0 (zero) dias;
- (vii) Forma de Pagamento: Débito em conta corrente de titularidade dos Devedores mantida junto ao Cedente;
- (viii) Tipo de Imóvel: Imóveis Residenciais Urbanos, com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou com a construção averbada na respectiva matrícula no serviço de registro de imóveis competente, de origem pulverizada pelo País;
- (ix) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante – SAC;
- (x) Os Devedores não são funcionários do Cedente;
- (xi) Adimplemento dos Créditos Imobiliários: Os Devedores devem estar adimplentes com o pagamento das prestações relativas aos Contratos de Financiamento na Data Base; e
- (xii) O valor de avaliação dos Imóveis seja igual ou inferior a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

2.4. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931/04, combinado com o artigo 287 do Código Civil Brasileiro de forma que a Alienação Fiduciária não está vinculada às CCI.

2.4.1. A Securitizadora providenciará a Averbação do Contrato de Cessão na matrícula de cada um dos Imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis



competente, nos termos do artigo 167, inciso II, item 21 da Lei nº 6.015/73, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na cláusula 2.4.3. abaixo.

2.4.2. A partir da Averbação do Contrato de Cessão, a Securitizadora estará sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária que recai sobre os Imóveis.

2.4.3. O Cedente reconheceu e autorizou, nos termos do Contrato de Cessão, a Securitizadora a realizar a Averbação do Contrato de Cessão individualmente nas matrículas de cada um dos Imóveis, a partir da ocorrência de um ou mais dos seguintes eventos:

a) inadimplência do respectivo Crédito Imobiliário, sem que o Cedente realize o pagamento do valor inadimplido, nos termos da obrigação prevista no item 4.2. deste Termo e no Contrato de Cessão, hipótese em que a Securitizadora fará jus à totalidade dos recursos provenientes da execução da garantia; ou

b) intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária do Cedente, hipótese em que a Securitizadora fará jus à totalidade dos recursos provenientes da execução da garantia; ou

c) por solicitação dos Investidores que subscreverem os CRI, deliberada em assembleia geral dos titulares dos CRI e não decorrente dos eventos acima mencionados nas alíneas "a" e "b".

2.4.4. Enquanto não efetivada a Averbação do Contrato de Cessão, o Cedente, embora não mais titular do Crédito Imobiliário, fornecerá a autorização para levantamento da Alienação Fiduciária, em favor de cada um dos Devedores que procederem a qualquer momento à liquidação do respectivo Contrato de Financiamento, no prazo de até 7 (sete) dias.

2.4.5. Os custos decorrentes da Averbação do Contrato de Cessão, compreendendo, mas não se limitando, aos emolumentos devidos aos

Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado.

2.4.6. O Cedente assumiu, no Contrato de Cessão, a responsabilidade por toda e qualquer situação que impeça a Averbação do Contrato de Cessão, obrigando-se a formalizar todo e qualquer instrumento necessário à efetivação da referida Averbação do Contrato de Cessão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis da solicitação da Securitizadora.

2.5. Os Créditos Imobiliários têm seu valor de principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos de Financiamento. A cobrança administrativa desses créditos será realizada diretamente pelo Servicer e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

2.6. Administração dos Créditos Imobiliários: Os serviços a serem desenvolvidos pelo Servicer na administração dos Créditos Imobiliários compreendem a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, de acordo com os termos, condições e forma estabelecidos no Contrato de Servicing e Cobrança.

2.6.1. Guarda e Manutenção dos Documentos Comprobatórios: Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, o Cedente ficou responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios"). O Cedente deverá guardar toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Emissora, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de liquidação de cada um dos Contratos de Financiamento, nos termos do parágrafo segundo do artigo 10 da Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, conforme alterada, ou no prazo exigido caso referida norma venha a ser alterada. O Cedente estará exonerado das obrigações previstas nesta Clausula na hipótese de a Emissora, durante o prazo acima estabelecido solicitar a entrega dos Documentos Comprobatórios à Cessionária ou a terceiros.

2.6.1.1. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente ficou obrigado a entregar os Documentos Comprobatórios à Emissora, no local por esta indicado, no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido e no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis adicionais quando o Cedente depender de agente externo. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Créditos Imobiliários objeto de solicitação pela Emissora, nunca ultrapassando o prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis, ou reduzido, nunca a menos de 2 (dois) Dias Úteis, caso a Emissora necessite dos Documentos Comprobatórios para a excussão das garantias, o atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, na hipótese do prazo para resposta ser inferior ao previsto nesta cláusula.

2.6.2. Conforme previsto na Cláusula Quinta do Contrato de Servicing e Cobrança, pela prestação de serviços na administração dos Contratos de Financiamento, o Servicer fará jus a uma remuneração mensal equivalente a R\$ 0,20 (vinte centavos) por Contrato de Financiamento ("Remuneração do Servicer").

2.6.2.1. A Remuneração do Servicer será reajustada a cada doze meses com base na variação acumulada do Índice de Remuneração dos Depósitos do FGTS, atualmente representado pela variação da TR, ou outro índice que vier a ser aplicado à remuneração básica dos depósitos do FGTS.

2.7. Na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória o Cedente obriga-se a pagar o Valor de Recompra no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da ciência do Cedente sobre a ocorrência do evento, devendo este, na data de sua ciência sobre a ocorrência do evento, noticiar a Emissora por meio do Relatório. A Emissora, por sua vez, deverá, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento do Valor

de Recompra, transferir ao Cedente os respectivos Créditos Imobiliários em relação aos quais tenha se verificado um Evento de Recompra Compulsória, no estado em que se encontrarem. Adicionalmente, na hipótese de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, o Cedente deverá notificar a Securitizadora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data da realização do pagamento do Valor de Recompra em decorrência da Recompra Voluntária.

2.8. Na hipótese de Recompra Compulsória ou Recompra Voluntária, os Créditos Imobiliários objeto de referida Recompra Compulsória ou Recompra Voluntária, conforme o caso, retornarão à titularidade do Cedente, nada mais tendo a Cessionária a reclamar em relação a tais Créditos Imobiliários a qualquer título.

2.9. Em nenhuma hipótese a Multa Indenizatória e o Valor de Recompra Compulsória poderão incidir simultaneamente sobre a mesma parcela dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E SUA NEGOCIAÇÃO

3.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I, são emitidos os CRI que integram a 313ª e a 314ª Série da 1ª emissão da Securitizadora e que possuem as seguintes características:

a. <u>Total de Recursos vinculados à Emissão:</u>	R\$ 236.074.202,19 (duzentos e trinta e seis milhões, setenta e quatro mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos);
b. <u>Valor Total da Emissão:</u>	R\$ 236.074.202,19 (duzentos e trinta e seis milhões, setenta e quatro mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos);
c. <u>Quantidade de CRI Sênior:</u>	1 (um);
d. <u>Quantidade de CRI Júnior:</u>	1 (um);

e. <u>Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior:</u>	R\$ 200.663.071,86 (duzentos milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setenta e um reais e oitenta e seis centavos), na Data da Emissão;
f. <u>Valor Nominal Unitário dos CRI Júnior:</u>	R\$ 35.411.130,32 (trinta e cinco milhões, quatrocentos e onze mil, cento e trinta reais e trinta e dois centavos), na Data de Emissão;
g. <u>Data e Local da Emissão:</u>	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 04 de dezembro de 2013, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
h. <u>Prazo dos CRI Sênior:</u>	240 (duzentos e quarenta) meses, a partir da Data de Emissão;
i. <u>Prazo dos CRI Júnior</u>	355 (trezentos e cinquenta e cinco) meses, a partir da Data de Emissão, a partir da Data de Emissão;
j. <u>Vencimento Final dos CRI Sênior:</u>	01/12/2033, a partir da Data de Emissão meses, a partir da Data de Emissão, ou seja, 5.021 (cinco mil e vinte e um) Dias Úteis;
k. <u>Vencimento Final dos CRI Júnior:</u>	01/07/2043, a partir da Data de Emissão meses, a partir da Data de Emissão, ou seja, 7.427 (sete mil, quatrocentos e vinte e sete) Dias Úteis;
l. <u>Carência dos CRI Júnior:</u>	Os CRI Júnior terão carência de 1 (um) mês;
m. <u>Carência dos CRI Sênior:</u>	Os CRI Sênior não terão carência;
n. <u>Atualização Monetária:</u>	Os saldos dos CRI serão atualizados monetariamente pelo Índice de Remuneração dos Depósitos do FGTS, atualmente representado pela variação da TR. Caso a TR seja extinta, como índice substituto será adotado o índice que vier a ser aplicado a remuneração básica dos depósitos do FGTS;
o. <u>Periodicidade da Atualização Monetária:</u>	A Atualização Monetária deverá ser feita mensalmente, todo dia 1º de cada mês (" <u>Data de Aniversário Mensal</u> ");
p. <u>Cálculo da</u>	$SDa = SD \times C$

Atualização Monetária:

onde:

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

SD = Valor Nominal de emissão ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TR utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = Número total de TR consideradas entre a Data de Emissão, incorporação de juros ou última amortização, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

TR_k = Taxas Referenciais (TR) das Datas de Emissão e de aniversários mensais com base no "dia" de vencimento do ativo, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, última amortização ou incorporação, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

dut = Número de dias úteis existentes entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário Mensal anterior e a próxima Data de Aniversário Mensal.

dup = Número de dias úteis entre a Data de Emissão

	ou Data de Aniversário Mensal anterior e a data de atualização;
q. <u>Juros</u> :	Taxa efetiva de 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimo por cento) ao ano para os CRI Sênior, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos (" <u>Remuneração dos CRI Sênior</u> ") e taxa efetiva de 30,73% (trinta e inteiros e setenta e três centésimos por cento) ao ano para os CRI Júnior, calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias corridos (" <u>Remuneração dos CRI Júnior</u> ") e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Sênior, " <u>Remuneração</u> ");
r. <u>Cálculo dos juros</u> :	$J = SDa \times (Fator\ de\ Juros - 1),$ <p>onde:</p> <p>J = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>SDa = Conforme definido acima.</p> <p>Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.</p> $Fator\ de\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{d_{cor}}{d_{cor}}} \right\}$ <p>onde:</p> <p>i = 6,38% (seis inteiros e trinta e oito centésimos por</p>

	<p>cento), efetiva, ao ano para o CRI Sênior e 30,73% (trinta inteiros e setenta e três centésimos por cento) efetiva, ao ano para o CRI Júnior.</p> <p>dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a data do último pagamento de juros e a data de atualização.</p> <p>dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a data do primeiro pagamento de juros, ou entre a data do pagamento de juros imediatamente anterior e a data do próximo pagamento de juros.</p>
<p>s. <u>Cálculo de Amortização:</u></p>	$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta}{100} \right) \right]$ <p>onde:</p> <p>AM_i = Valor unitário da <i>i</i>-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;</p> <p>SDa = conforme definido acima.</p> <p>Ta = Taxa fixa definida para amortização do principal, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com os percentuais constantes do Anexo II. A securitizadora disponibilizará mensalmente ao Agente Fiduciário a "Ta" de cada série dos CRI, ajustando-as aos eventos da carteira de crédito.</p>
<p>t. <u>Periodicidade de</u></p>	<p>Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro descrito</p>

<u>Pagamento:</u>	no Anexo II do Termo de Securitização;
u. <u>Pagamento da Remuneração:</u>	A Securitizadora pagará mensalmente, todo 1º Dia Útil de cada mês, aos Investidores, a Remuneração, por meio da CETIP, observado o disposto nos itens 3.3.2. e 3.3.3. deste Termo, em conjunto com a amortização mensal do principal, quando for o caso, de acordo com o fluxo financeiro estabelecido no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
v. <u>Forma de Pagamento e Subordinação:</u>	Eventual resgate total ou parcial dos CRI será efetuado, observado o disposto no item 3.3.3. deste Termo, e deverá ser informado ao Agente Fiduciário com pelo menos 2 (dois) dias úteis de antecedência.
w. <u>Garantias:</u>	a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação do Agente Fiduciário acima indicado; b) Coobrigação do Cedente; e c) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sendo certo que a formalização da transferência desta garantia para a Emissora ocorrerá após a Averbação do Contrato de Cessão na matrícula do respectivo Imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, conforme os termos e condições estabelecidos neste Termo e no Contrato de Cessão;
x. <u>Garantia flutuante:</u>	Não haverá garantia flutuante;
y. <u>Distribuição dos CRI:</u>	Os CRI serão distribuídos com intermediação do Coordenador Líder e adotando os procedimentos de esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476; e
z. <u>Regime de Distribuição dos CRI:</u>	Os CRI serão distribuídos em regime de melhores esforços, conforme disposto no Contrato de Distribuição.

3.2. Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído mensalmente, na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, com o objetivo de pagar as parcelas de juros e amortização dos CRI de um determinado

mês. Assim, os recursos acumulados em um determinado mês, recebidos dos Créditos Imobiliários, serão destinados ao pagamento das parcelas de juros e amortização dos CRI do mês subsequente.

3.2.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado com liquidez diária.

3.3. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRI serão pagos mensalmente, no 1º Dia Útil de cada mês, conforme previsto no item 3.1. acima (Periodicidade de Pagamento), por meio dos sistemas de liquidação da CETIP.

3.3.1. Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da Emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos efetuados pelos Devedores.

3.3.2. A cada data de pagamento mensal dos CRI, os juros e o principal serão pagos aos Investidores dos CRI Sênior e CRI Júnior, de acordo com o fluxo de caixa e a prioridade nos pagamentos descritos no item 3.4.1.

3.3.3 Caso qualquer CRI não esteja custodiado na CETIP na data de seu pagamento, a Emissora deixará o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular na sede da Securitizadora.

3.3.4 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que seja feriado local na praça onde o pagamento deva ser efetivado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.4. Pagamentos dos CRI:

3.4.1. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerão a seguinte ordem:

- 1º pagamento das Despesas Ordinárias e das Despesas da Emissão;
- 2º pagamento integral dos juros referentes aos CRI Sênior, na seguinte ordem: (1º) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (2º) juros vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º pagamento do principal dos CRI Sênior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º pagamento aos CRI Sênior relativo a eventual Amortização Antecipada dos CRI, proporcionalmente ao percentual entre os CRI Sênior e CRI Júnior apurados quando no momento da Emissão dos CRI;
- 5º pagamento integral dos juros, referentes aos CRI Júnior, na seguinte ordem: (1º) vencidos (capitalizados) e não pagos, e (2º) vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 6º pagamento do principal dos CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da ordem de pagamentos aqui previstos, serão integralmente devidos aos titulares dos CRI Júnior, a título de prêmios pela subordinação. Estes recursos serão pagos em até 10 (dez) Dias Úteis após o pagamento integral do CRI.

3.4.1.1. Eventuais despesas incorridas pela Emissora com a substituição do Servicer serão deduzidas da Remuneração dos CRI Júnior.

3.5. Da Amortização Antecipada dos CRI: A Securitizadora deverá promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses e independentemente de manifestação dos Investidores: (i) no caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de Imóveis retomados em razão da execução judicial ou extrajudicial, conforme o caso, da Alienação Fiduciária; (iii) na ocorrência de qualquer das hipóteses de Recompra Compulsória, com o efetivo pagamento pelo Cedente; (iv) na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória com o efetivo pagamento da referida multa; e (v) na hipótese de exercício, pelo Cedente, do direito de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, com o efetivo pagamento pelo Cedente, conforme definido no Contrato de Cessão.

3.5.1. A Amortização Antecipada será feita por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário dos CRI em caso de Amortização Antecipada total, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada parcial.

3.5.2. Previamente a qualquer Amortização Antecipada, o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente e remunerado, observadas as condições previstas neste Termo.

3.5.3. O valor da Amortização Antecipada será distribuído proporcionalmente entre Investidores titulares de CRI Sênior e CRI Júnior sendo considerado para tanto o saldo devedor em aberto dos CRI.

3.5.4. Na hipótese de Amortização Antecipada parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova tabela de pagamentos dos CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade

das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro dos CRI.

3.6. Da Distribuição e Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, no mesmo dia da subscrição, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, via CETIP, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

3.6.1. A distribuição primária dos CRI será pública sob regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.6.2. A oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A oferta dos CRI não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos do artigo 25, §1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

3.6.3. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 e do artigo 109 da Instrução CVM 409, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM 409 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.6.4. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.6.5. 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 pelos Investidores.

3.7. Da negociação secundária dos CRI Sênior: Os CRI Sênior serão registrados, para negociação no mercado secundário no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP.

3.8. A formalização do Termo se efetivará após o registro deste instrumento junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04.

3.9. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI: Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; e (ii) pagamento dos tributos que eventualmente incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor e descrito no **Anexo III** ao presente Termo.

3.10. As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores relacionados aos CRI serão efetuadas no jornal "O DIA", em circulação no Estado de São Paulo, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e ao(s) Investidor(es), alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo.

3.10.1. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

4.1. Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão de CRI:

a) Regime Fiduciário;

b) Coobrigação do Cedente, conforme disposto no item 4.2. e seguintes abaixo; e

c) Alienação Fiduciária, que somente poderá ser executada após a Averbação do Contrato de Cessão.

4.2. Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente assumiu, nos termos do artigo 296 do Código Civil Brasileiro, a responsabilidade pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Financiamento.

4.3. Nos termos da Coobrigação prestada de acordo com o Contrato de Cessão, o Cedente estará obrigado a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários, respondendo solidariamente com os Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários.

4.4. Sem prejuízo das demais disposições do Contrato de Cessão, o Cedente está coobrigado em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão, responsabilizando-se pelo adimplemento integral dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo e independentemente da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Contratos de Financiamento.

4.5. O Cedente deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Coobrigação, no lugar indicado pela Emissora e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades

presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das obrigações inadimplidas.

4.6. O Cedente poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das obrigações em relação às quais assumiu a Coobrigação, observado o limite que os Créditos Imobiliários representam em relação à totalidade das obrigações assumidas pelos Devedores nos respectivos Contratos de Financiamento, não podendo, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigou nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

5.1. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias, vinculados ao presente Termo, constituindo os referidos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias lastro para a Emissão dos CRI pela Securitizadora.

5.1.1. O Regime Fiduciário instituído será registrado na Instituição Custodiante, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

5.3. Os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio

Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo.

5.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

5.5. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

CLÁUSULA SEXTA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outro prestador de serviços contratado pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

6.1.1. A alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência dos Investidores. Posteriormente a concordância dos Investidores, o referido contrato será disponibilizado ao Agente Fiduciário pela Securitizadora no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis após a sua assinatura.

6.1.1.1. A Securitizadora deverá manter à disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar do contrato firmado com o Servicer e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.



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

6.2. Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

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

6.4. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme estipulado na Instrução CVM nº 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O 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.

6.5. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Investidores e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário definido no preâmbulo deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

7.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404/76;
- d) que é representado neste ato na forma de seu estatuto social;
- e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10, da Instrução CVM 28; e
- f) que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da, veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no Termo de Securitização.

7.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo de Securitização e a legislação aplicável.

7.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida na data de liquidação dos CRI e as parcelas seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes.

7.4.1. As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*, se necessário.

7.4.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do Investidor deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Investidores e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de



ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante do Investidor. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do Investidor para cobertura do risco de sucumbência.

7.4.3. A remuneração não inclui as despesas extraordinárias incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, por exemplo, publicações em geral (e.g., edital de convocação de assembleia geral dos Investidores, ata da assembleia geral dos Investidores, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas tais como auditoria e/ou fiscalização, despesas com *conference call* e contatos telefônicos entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado.

7.4.4. Caso a Emissora atrase o pagamento das remunerações previstas no item 7.4 acima, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de atualização das parcelas, definido no item 7.4.1 acima, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

7.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de

qualquer natureza (ISS), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), excetuando-se o imposto de renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;

- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos Investidores, a seguinte atribuição:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do Relatório, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no **Anexo I** ao presente, sua realização conforme prevista neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas da Instrução CVM nº28;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, se for o caso, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora; e

- p) disponibilizar o valor unitário dos CRI, calculado em conjunto com a Securitizadora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- 7.6. O Agente Fiduciário responderá perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.
- 7.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo referentes ao mês imediatamente anterior.
- 7.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:
- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia geral dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
 - b) a assembleia geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
 - c) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia geral de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
 - d) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
 - e) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
 - f) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo na Instituição Custodiante, devendo permanecer

no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

- g) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior àquela fixada para o Agente Fiduciário substituído conforme o item 7.4 acima; e
- h) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas da Securitizadora.

7.9. A publicação descrita na alínea "h" acima será efetuada no jornal "O DIA", podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo.

7.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela assembleia geral de Investidores, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

7.11. O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

7.12. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97, neste Termo e na Instrução CVM 28.

7.13. 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 Investidores, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das

orientações dos Investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos Investidores e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Investidores ou à Emissora.

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

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

CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

8.1. Compete à Instituição Custodiante, (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a respectiva Escritura de Emissão de CCI firmada; (ii) manter sob sua custódia a Escritura de Emissão de CCI firmada; (iii) registrar o Termo; e (iv) realizar o registro e a transferência das CCI junto à CETIP.

CLÁUSULA NONA - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

9.1. As assembleias gerais listadas no item 9.1.1 abaixo que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Investidores, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos do(s) titular(es) dos CRI Sênior, somente serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelo(s) titular(es) dos CRI Sênior, de acordo com os quóruns e demais



disposições previstos nesta Cláusula Nona, sendo que as deliberações tomadas pelo(s) titulares dos CRI Sênior nas referidas assembleias obrigarão a todos os titulares dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito.

9.1.1. Para os fins da cláusula 9.1., acima, são exemplos de matérias de interesse comum dos Investidores: (i) remuneração dos CRI Sênior e amortização dos CRI Sênior e dos CRI Júnior; (ii) Despesas da Emissão, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto do(s) titular(es) dos CRI Sênior e alterações de quóruns da assembleia geral do(s) titular(es) dos CRI Sênior; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (vii) demais obrigações e deveres do(s) titular(es) dos CRI Júnior que afetem o(s) titular(es) dos CRI Sênior.

9.1.2. É vedado às assembleias gerais referidas no item 9.1. acima, no entanto, deliberar sobre qualquer modificação (incluindo, mas não se limitando a alterações no prazo de carência de pagamentos de juros ou amortizações) nos termos e condições dos CRI Júnior em relação a, mas sem limitação, prazo de pagamento, carência e/ou taxa de remuneração. Nesta hipótese, as assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tais matérias somente serão convocadas e essas matérias somente serão deliberadas pelos titulares dos CRI Júnior, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula Nona.

9.1.3. Resgatados todos os CRI Sênior, as assembleias gerais dos titulares dos CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos titulares dos CRI Júnior, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstos neste Termo.

9.1.4. As assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo dos CRI Júnior ou dos CRI Sênior, assim entendidas

aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra classificação de CRI, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Investidores da respectiva classificação, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula Nona. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral dos Investidores de cada classificação de CRI, prevalece o disposto no item 9.1,1. acima.

9.2. Respeitado o disposto no item 9.1. e seus subitens, acima, o(s) titular(es) dos CRI poderá(ão), a qualquer tempo, se reunir em assembleia geral, a qual poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou (iv) pela CVM.

9.3. A convocação da assembleia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, no jornal "O DIA" de São Paulo, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços), ou seja, 66,66% (sessenta e seis vírgula sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Investidores que representem a maioria simples dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos estabelecidos neste Termo.

9.3.1. Os quóruns referidos neste Termo aplicam-se, como regra, em relação à totalidade dos CRI quando a assembleia deliberar sobre matérias de interesse da totalidade dos Investidores, observando-se o disposto nos itens 9.1, 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 acima. Caso a matéria a ser deliberada se refira exclusivamente a uma das séries de CRI, com observância do disposto em 9.1, 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 acima, os quóruns serão entendidos como sendo aplicáveis ao CRI em Circulação da referida série.

9.3.2. O jornal de publicação previsto no item 9.3. acima poderá ser alterado pela Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores.

9.4. A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Investidor eleito pelos Investidores presentes; ou (ii) a um diretor da Securitizadora, caso a assembleia geral tenha sido convocada pela Emissora ou, nos demais casos, nas hipóteses em que nenhum Investidor se propuser a assumir tal função na ocasião da realização da referida assembleia.

9.5. Sem prejuízo do disposto no item abaixo, a Securitizadora e/ou os Investidores poderão convocar representantes da Securitizadora, de empresa de auditoria ou de quaisquer terceiros para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

9.7. Observado o disposto nos itens 9.8., 9.8.1. e 9.10.1., abaixo, cada CRI em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei 6.404/76.

9.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Investidores, serão excluídos os CRI que a Securitizadora eventualmente possua em tesouraria, que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou os que sejam de titularidade de entidades ligadas à Securitizadora, sendo entendidas como empresas ligadas à Emissora aquelas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

9.8.1. Também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembleia geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por titulares de CRI em conflito de interesses.

9.9. As deliberações tomadas pelos Investidores, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão a todos os Investidores, independentemente: (i) de terem comparecido à assembleia geral; ou (ii) do voto contrário proferido na respectiva assembleia geral dos Investidores.

9.10. Para os fins deste Termo, e observado o disposto no item 9.8. acima, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por titulares de CRI representando a maioria simples dos CRI em Circulação.

9.10.1. Ressalte-se que a assembleia de titulares de CRI Sênior e a assembleia de titulares de CRI Júnior poderão ser realizadas concomitantemente, observado o disposto nos itens 9.1. e 9.1.2. acima.

9.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Investidores a que comparecem titulares de todos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

9.12. Aplicar-se-á à assembleia geral dos Investidores, no que couber, o disposto na Lei 6.404/76, sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela 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 Investidores, desde que tenha recebido o pagamento dos Créditos Imobiliários, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original; e
- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

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 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, assembleia de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) 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.

10.3. Na assembleia geral, mencionada no item 10.2. acima, os Investidores deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

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

10.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada 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 aprovada pelos Investidores), conforme deliberação dos Investidores: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção de CRI detidos, ou (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

11.1. A Securitizadora declara, nos termos dos relatórios de diligência elaborados por escritório de advocacia e empresa especializada, sob as penas da lei, que:



11.1.1. Quanto a esta operação de Securitização:

a) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCI e dos CRI, é legítima em todos seus aspectos; e

b) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

11.2. As declarações previstas no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 integram o presente Termo na forma do Anexo IV.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS FATORES DE RISCO

12.1. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;



- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 4,46% em 2007, 5,90% em 2008, 4,32% em 2009, 5,90% em 2010 e 6,5% em 2011, de acordo com o IPCA. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

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

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores e a qualidade da carteira de financiamentos.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios que lastreiam o CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a



elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos Devedores dos Contratos de Financiamento.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

12.2. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento e possível insuficiência das garantias

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo Cedente, podendo ambos prejudicar seu fluxo de caixa. Os critérios para a concessão de financiamentos pelo Cedente são estabelecidos unicamente pelo Cedente, sendo que tais critérios não



podem ser considerados garantia de que os Devedores pagarão os valores correspondentes aos Créditos Imobiliários.

Riscos relacionados à insuficiência das garantias

O valor do financiamento concedido pode não corresponder ao valor de mercado do Imóvel a ser vinculado ao Crédito Imobiliário respectivo. Após a retomada do Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário, em caso de execução da garantia, a revenda poderá ser efetivada por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo Contrato de Financiamento e poderão não ser suficientes para arcar com o pagamento do saldo devedor do âmbito dos Contratos de Financiamento.

Risco da situação patrimonial e financeira do Cedente

Uma vez que o Cedente é coobrigado pelo pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de inadimplemento dos Devedores, os titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito do Cedente quanto ao pagamento dos (i) Créditos Imobiliários, na hipótese de exercício da coobrigação, (ii) da Multa Indenizatória, caso os Créditos Imobiliários venham a deixar de existir, no todo ou em parte, e (iii) do Valor de Recompra, na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória.

Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal.

Ao longo do pagamento dos CRI poderão ocorrer eventos relacionados aos Imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso dos Imóveis, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localizam os Imóveis seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Imóveis entregues em garantia dos Créditos Imobiliários Totais, e assim, poderão afetar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de execução das Garantias.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI




Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes ao pagamento das prestações mensais (principal e juros) calculados sobre o saldo devedor do Contrato de Financiamento, atualizados mensalmente pela remuneração básica dos depósitos de poupança. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do pagamento pelos Devedores dos Contratos de Financiamento, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou do Cedente, na qualidade de coobrigado, como aqueles descritos nesta Seção, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora, ainda que os Contratos de Financiamento estejam garantidos pela Alienação Fiduciária dos Imóveis.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores o valor a ser recebido pelo Investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.

Para maiores informações acerca do risco de execução da Alienação Fiduciária, vide o “Fator de Risco” denominado “Risco de não transferência das Alienações Fiduciárias” abaixo.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade



As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas neste Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de Pré-pagamento dos CRI

A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores e/ou Eventos de Recompra Compulsória ou Recompra Voluntária pelo Cedente, nos termos dos Contratos de Financiamento, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento parcial ou total dos CRI.

Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão utilizados pela Emissora na Amortização Antecipada dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, hipótese em que o Investidor receberá antecipadamente, total ou parcialmente, a amortização de seu investimento, podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, o Investidor deixará de receber a rentabilidade que os CRI poderiam lhe proporcionar caso não tivesse sido pré-pago.

Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas por quoruns qualificados em relação ao CRI. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Os Investidores não têm qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamentos

Os CRI não asseguram aos Investidores qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

Risco de não transferência das Alienações Fiduciárias

A Averbação do Contrato de Cessão na matrícula de cada um dos Imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, visa transferir as Alienações Fiduciárias do Cedente para a Emissora.




No entanto, a Averbação do Contrato de Cessão não foi realizada no momento da Cessão dos Créditos. Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na transferência das Alienações Fiduciárias pelo Cedente à Emissora, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta execução das Alienações Fiduciárias, uma vez que enquanto não for averbada a transferência da Alienação Fiduciária à Emissora, esta não poderá exercer os direitos em relação à referida garantia.

Qualquer atraso na execução das Alienações Fiduciária ou impossibilidade de execução pela Emissora e/ou pelo Cedente, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Risco TR – Taxa Referencial

O Conselho Monetário Nacional, o Banco Central ou o Congresso Nacional podem alterar a fórmula de cálculo ou o critério de apuração da TR durante o prazo da Emissão, ou mesmo extingui-la. Tendo em vista que a TR tem reflexos sobre os Contratos de Financiamento, bem como sobre os CRI, eventuais alterações na sua metodologia de cálculo, sua extinção ou substituição, poderão afetar adversamente os rendimentos dos Contratos de Financiamento e, por consequência, dos CRI.

Riscos relacionados com o critério de apuração do LTV

Os Imóveis não foram objeto de avaliação imobiliária específica para fins da Emissão dos CRI. O valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

As informações vinculadas ao LTV podem não representar a realidade existente entre o valor do Imóvel e o valor dos Créditos Imobiliários, sendo que em algumas circunstâncias adversas vinculadas a questões mercadológicas ou regionais, dentre outras, os Imóveis, podem ter se depreciado desde a originação dos Créditos Imobiliários.



Assim, na hipótese de o Imóvel ter desvalorizado e o Devedor vir a inadimplir suas obrigações de pagamento das parcelas dos Contratos de Financiamento, os recursos levantados com a execução da Alienação Fiduciária poderão não ser suficientes para arcar com o pagamento do saldo devedor do referido Contrato de Financiamento.

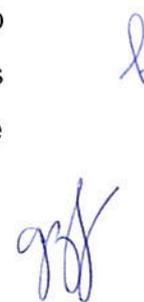
Risco de conflito de interesses do Itaú Unibanco.

O Itaú Unibanco figura na operação como originador dos Créditos Imobiliários, cedente dos Créditos Imobiliários, Servicer e banco cobrador dos Créditos Imobiliários e o Itaú BBA, do conglomerado Itaú Unibanco, é a instituição líder da distribuição dos CRI.

Neste sentido, o fato de o Itaú Unibanco e o Itaú BBA figurarem nas posições acima mencionadas pode eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades de cessão de créditos, cobrança e administração dos Créditos Imobiliários e distribuição dos CRI.

Riscos relacionados ao Servicer

Tendo em vista que o Servicer é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Contratos de Financiamento, tendo, ainda, relacionamento comercial com os Devedores, (i) caso o Servicer, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado; (ii) deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são prestados pelo Servicer a outras empresas e para o próprio Itaú Unibanco, na qualidade de credora de outros financiamentos, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Servicer em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários; e (iii) tendo em vista que o Servicer foi autorizado pela Securitizadora a movimentar os recursos depositados na Conta Centralizadora, a movimentação feita em desacordo pelo Servicer pode impactar negativamente a pontualidade do pagamento dos CRI.



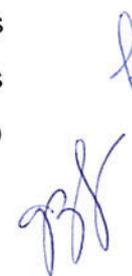
Riscos relacionados à rescisão do Contrato de Servicing e Cobrança

O Contrato de Servicing e Cobrança poderá ser rescindido pelo Servicer, a qualquer tempo, mediante a notificação à Securitizadora com antecedência de 90 (noventa) dias. Tendo em vista que custas com a transferência e implantação de um Servicer substituto serão abatidos da remuneração dos CRI Júnior, a ocorrência de rescisão do Contrato de Servicing e Cobrança pode impactar negativamente o pagamento e/ou a rentabilidade dos CRI Júnior.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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



Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Financiamento

Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Créditos Imobiliários cedidos, inclusive, mas não se limitando a legalidade da utilização Fator de Atualização dos Contratos de Financiamento – “TR”, da aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das garantias.

Riscos decorrentes do mecanismo de solução de controvérsias Solução de Controvérsias

Os instrumentos contratuais relativos à Emissão, quais sejam, o presente Termo de Securitização, o Contrato de Servicing e Cobrança e o Contrato de Cessão estabelecem que todo litígio, controvérsia, conflito ou reclamação será decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96. A instalação da arbitragem pode ensejar questionamentos por uma das partes envolvidas, o que pode retardar a solução do litígio, controvérsia, conflito ou reclamação.

Riscos relacionados aos encargos moratórios

Os encargos moratórios decorrentes do atraso no pagamento dos valores devidos pelos Devedores no âmbito dos Contratos de Financiamento fazem parte da Parcela Não Cedida, ou seja, não foram cedidos à Securitizadora. Caso os Devedores não paguem os valores devidos nos termos dos Contratos de Financiamento e/ou o Cedente não exerça a Coobrigação na data prevista nos termos do Contrato de Cessão, os titulares dos CRI podem não receber os valores relativos aos encargos moratórios.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo Itaú Unibanco na qualidade de Cedente



Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários derivados de Contratos de Financiamento celebrados com Devedores cuja análise de crédito foi realizada pelo Itaú Unibanco, na qualidade de instituição financiadora.

Não foi realizada qualquer verificação independente com relação à análise de crédito realizada no momento da concessão do financiamento, não sendo possível, desta forma, assegurar que os critérios da análise de crédito realizada pelo Cedente atendam aos critérios esperados pelos potenciais Investidores e os impactos daí decorrentes na amortização dos CRI.

Risco em Função da Dispensa de Registro

A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

Riscos relacionados à auditoria relacionada aos Contratos de Financiamento

O Cedente cedeu à Emissora parcela dos Créditos Imobiliários Totais correspondente à somatória dos montantes correspondentes à (i) totalidade do montante de principal não amortizado; (ii) da respectiva atualização monetária, juros contratuais; e (iii) garantias estipuladas nos Contratos de Financiamento, excluindo a Parcela Não Cedida. Para fins de auditoria, a Emissora realizou processo de auditoria em somente 10% (dez por cento) da totalidade dos Contratos de Financiamento cujos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização. Neste sentido, a Emissora não verificou se a totalidade dos Contratos de Financiamento atendem aos critérios de elegibilidade.

Restrições e Contaminações nos Imóveis

O Cedente, por ocasião da celebração dos Contratos de Financiamento e de acordo com a sua política interna a respeito, realizou somente em determinados Imóveis a




verificação acerca da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis, e obteve, somente em relação a determinados Imóveis, confirmações da inexistência nos Imóveis de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis do Brasil. Neste sentido, a verificação da existência nos Imóveis de qualquer uma das situações ora descritas pode afetar o valor de mercado dos Imóveis e a regularidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, a capacidade do Patrimônio Separado em honrar as obrigações dos CRI, caso não existam Garantias a serem exercidas pela Emissora.

Risco de atraso na entrega dos Documentos Comprobatórios

O Cedente obrigou-se a entregar os Documentos Comprobatórios à Emissora em local por esta indicado, no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido e no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis adicionais quando o Cedente depender de agente externo. O prazo de entrega dos Documentos Comprobatórios poderá ser razoavelmente prorrogado em função do número de Créditos Imobiliários objeto de solicitação pela Emissora, nunca ultrapassando o prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis, ou reduzido, nunca a menos de 2 (dois) Dias Úteis, caso a Emissora precise dos Documentos Comprobatórios para a excussão das garantias, o atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, na hipótese do prazo para resposta ser inferior ao acima previsto. O atraso na entrega dos Documentos Comprobatórios ou o descumprimento desta obrigação pelo Cedente pode impactar negativamente a Emissora na defesa dos interesses dos titulares dos CRI.

12.3. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

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

12.4. FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

12.5. DEMAIS RISCOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Este Termo é celebrado em conformidade com as disposições da Lei 9.514/97, da Lei 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

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

13.3. A Securitizadora se compromete a encaminhar ao Agente Fiduciário, anualmente, declaração constatando a existência ou não de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas e/ou quaisquer outras decisões, ainda que sujeitas a recurso, que possam prejudicar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações, bem como cópia de referidas decisões, se for o caso.

13.4. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu envio, em caso de telegrama, fax ou e-mail, podendo ser apresentado o comprovante de envio e/ou a via original da mensagem enviada, caso assim seja solicitado pela Parte receptora; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e (c) na data de recebimento assinada no protocolo, em caso de carta protocolada. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula serão enviadas às partes nos endereços indicados neste Termo ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais.

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

A/C: Sra. Fernanda Costa do Amaral

e-mail: fernanda.amaral@grupopan.com e ri_bs@grupopan.com

Av. Paulista, nº 1374, 10º andar

São Paulo – SP

Tel.: (11) 4081-4754

Fax: (11) 4081-4721

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Para o Agente Fiduciário / Instituição Custodiante:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

A/C: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) / Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro)

email: middle@pentagonotrustee.com.br / backoffice@pentagonotrustee.com.br

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514

Rio de Janeiro – RJ

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

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

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

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

13.8. Para os fins do disposto no parágrafo único do artigo 2º da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010, o presente Termo contém informações que permitem a identificação do Cedente dos Créditos Imobiliários e a utilização da faculdade prevista no caput do artigo 1º, qual seja, os valores referentes aos Créditos Imobiliários cedidos a partir de 1º de março de 2011 pelas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) às companhias securitizadoras de créditos imobiliários vinculados a CRI mediante Termo de Securitização, nos termos da Lei 9.514/97, podem permanecer

computados para efeito do cumprimento da exigibilidade prevista no artigo 1º, inciso I, do regulamento anexo à resolução ora tratada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

14.1. Compromisso das Partes: Todo litígio, controvérsia, conflito ou reclamação originário ou decorrente do presente Termo de Securitização, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa"), será definitivamente decidido por arbitragem, nos termos da Lei nº 9.307/96.

14.2. Câmara: A arbitragem será administrada pelo Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("Regulamento da Câmara"), em vigor na data do requerimento de arbitragem.

14.2.1. As especificações dispostas neste instrumento têm prevalência sobre as regras do Regulamento da Câmara acima indicada.

14.3. Árbitros: A Disputa será dirimida por um Tribunal Arbitral composto por três árbitros, sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pela requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

14.4. Local da Arbitragem: A arbitragem processar-se-á na cidade de São Paulo – SP, local onde será proferida a sentença arbitral e a língua da arbitragem será o português. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as



partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

14.5. Custas e Despesas: A responsabilidade pelo pagamento das custas da arbitragem deverá ser determinada pelo Tribunal Arbitral.

14.6. Poder Judiciário: Não obstante o disposto nesta cláusula, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, e (iii) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, do laudo arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

14.6.1. Na hipótese de as Partes recorrerem ao Poder Judiciário para analisar e julgar as questões previstas na cláusula 14.6 acima, bem como qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9.307/96, o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente.

14.6.2. A propositura de qualquer medida judicial prevista nesta cláusula não será considerada como renúncia à cláusula de arbitragem ou à absoluta jurisdição do Tribunal Arbitral.

14.7. Consolidação: O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse Termo de Securitização, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, em especial, mas não se limitando, as relacionadas ao Contrato de Cessão e à Escritura de Emissão de CCI, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da



consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

14.8. Legislação Aplicável: O presente Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 04 de dezembro de 2013.

[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]




(Página de assinaturas 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 04 de dezembro de 2013, entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Brazilian Securities Companhia de Securitização.)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora


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


Nome: _____
Cargo: **Fernanda Akemi Iqueda**
Procuradora

(Página de assinaturas 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 04 de dezembro de 2013, entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Brazilian Securities Companhia de Securitização.)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

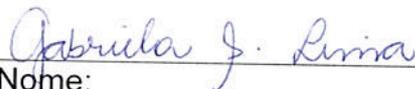
 _____
Nome:

Cargo: **Pedro Silva**
Procurador



(Página de assinaturas 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 04 de dezembro de 2013, entre a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Brazilian Securities Companhia de Securitização.)

TESTEMUNHAS:



Nome: **Gabriela da Silva Lima**
RG: **CPF: 345.182.338-16**
CPF: **RG: 41.940.600-1**



Nome:
RG: **Vanessa A.B. Nascimento**
CPF: **RG: 44.959.338-1**
CPF: 369.517.298-32




ANEXO I
IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(Mattos Filho, gentileza incluir o anexo.)



Table with columns: SÉRIE, NÚMERO, NOME MUTUÁRIO, CPF, DATA DE VENCIMENTO, PARCELAS, TAXA JUR, CIDADE, UF, SAÍDA DE BARRIO, ENDEREÇO, NÚMERO e COMPL, BARRIO, CEP, RAÇÃO CCI, IMATR., CODIGO CARTORIO. The table lists numerous entries for various individuals, including names like LEONARDO PEREIRA DA SILVA, MARIA APARECIDA DOS SANTOS, and others, with their respective identification numbers and addresses.

Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Table with columns: SÉRIE, NOME MUTUÁRIO, DATA DE VENCIMENTO, PARCELAMENTO, TAXA JUR, CIDADE, UF, DATA DE EMISSÃO, ENDEREÇO, NÚMERO # COMPL, BARRIO, CEP, FRACÃO MATR, CODIGO CARTORIO. The table lists numerous entries with varying data points across all columns.

Handwritten signature and initials.

Table with columns: SERIE, NOME MUTUARIO, CPF, DATA DE VENCIMENTO, PARCELAMENTO, TAXA JUR, CIDADE, UF, SALDO DEVIDOR NA DATA DE EMISSAO, PAGAMENTO, ENDEREÇO, NUMERO e COMPL, BAIRRO, CEP, FRAÇÃO CCF, MATRIZ, COORDENADAS - CETIP. The table lists mortgage data for various individuals, including names, CPF numbers, due dates, installment amounts, interest rates, cities, states, outstanding balances, payment dates, addresses, and neighborhood/city details.

Handwritten signature

Handwritten signature

Table with columns: SÉRIE, NÚMERO, NOME MUTUÁRIO, CPF, DATA DE VENCIMENTO, PARCELAMENTO, TX JUR, CIDADE, UF, SALDO DEVEDOR NA DATA DE EMISSÃO, PROGRAMA, ENDEEREÇO, NÚMERO e COMPL, BAIRRO, CEP, FRAÇÃO CCI, MATRÍC, COORDENADOR, CEP-ITIP.

Handwritten signature or initials in blue ink.

SERIE	NOME	CPF	DATA DE NASCIMENTO	PAI (R\$)	MÃE (R\$)	TX JUR	CIDADE	UF	DATA DE EMISÃO	PROGRAMA	ENDEREÇO	NÚMERO & COMPL	BARRIO	CEP	FRACAO CCI	MATRIC.	COBOGO CARTORIO
ITFO 977	DIEGO DALIANO	205.100.424-02	18/03/2004	324	324	9,00%	GUARULHOS	SP	09.10.1937.79	19.12.2013	RUA IMPERATRIZ	122	VILA REGISTA	13320700	84.91%	7231	415921P
ITFO 978	RIFARDINO DOS SANTOS	274.913.758-04	28.12.2017	350	350	8,00%	GUARULHOS	SP	RS. 75.399.79	29.12.2013	RUA BRITANICA SADOR	122	VILA REGISTA	13320700	84.91%	7231	415921P
ITFO 979	DANIELA TELES DE OLIVEIRA	966.655.381-48	23.11.2042	349	349	9,00%	LODIA	SP	RS. 75.399.79	29.12.2013	TV MARISTAS	122	VILA REGISTA	13320700	84.91%	7231	415921P
ITFO 980	WILLIAM FERREIRA SOARES NETO	252.002.489-49	25.07.2041	332	332	9,00%	SÃO JERÔNIMO	SP	RS. 84.108.58	23.12.2013	AVENIDA DO PEDREIRO	122	SETORES CENTRAL	13528000	84.91%	4.133	4537088
ITFO 981	MARLENE DE SOUZA FERREIRA	255.844.998-69	19.02.2043	351	351	10,00%	SÃO JERÔNIMO	SP	RS. 84.108.58	23.12.2013	ANTONIO DE QUE IZ PARRUBA	122	SETORES CENTRAL	13528000	84.91%	4.133	4537088
ITFO 982	REIMATO MARQUES NETO	225.030.237	25.03.2041	348	348	10,00%	MARILIA	SP	RS. 101.744.53	21.12.2013	RUA PETER SASS CALVANA	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4537053
ITFO 983	EVANGELINO DE VOLTAI CORNELI	174.725.778-52	22.03.2041	345	345	9,00%	SOMÓPOLA	SP	RS. 147.708.54	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	PODAS MATOAS	14582000	84.85%	29.372	4184566
ITFO 984	ANA CAROLINA LOLOLA	644.609.926-73	21.05.2041	344	344	11,00%	CURITIBA	PR	RS. 147.708.54	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 985	JOSE CARLOS MOURA DA COSTA	279.018.238-14	21.04.2041	336	336	11,00%	GUARULHOS	SP	RS. 84.108.58	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 986	ANDRE MENDES ROCHA	964.967.441-72	20.06.2042	342	342	10,00%	GUARULHOS	SP	RS. 84.108.58	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 987	ALEXANDRE ROCHA DA SILVA	801.449.326-47	07.08.2025	342	342	10,00%	GUARULHOS	SP	RS. 84.108.58	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 988	ALEXANDRE ROCHA DA SILVA	801.449.326-47	07.08.2025	342	342	10,00%	GUARULHOS	SP	RS. 84.108.58	21.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 989	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 990	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 991	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 992	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 993	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 994	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 995	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 996	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 997	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 998	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 999	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566
ITFO 1000	LEILA DA SILVA ALVES CORREIA	501.705.666-35	08.09.2030	353	353	8,00%	PARAGUARI	MS	RS. 154.540.30	08.12.2013	RUA PATROCÍNIO MARIANO	122	JO VEDRE E	14051100	84.85%	29.372	4184566

Handwritten signature and initials.

Table with 15 columns: SÉRIE, NOME MUTUÁRIO, CPF, DATA DE VENCIMENTO, PAR, 7. L.R, CIDADE, UF, SALDO QUOTIDIANO, PROGRAMA DE APOSENTADIA, ENDEREÇO, NÚMERO + COUPL, BARRIO, CEP, FRAÇÃO CCI, MATRÍC, CODIGO CARTORIO - CETIP. The table lists various members and their associated details.

ANEXO II - A
FLUXO FINANCEIRO –CRI SÊNIOR

PARÂMETROS		FLUXO CETIP - Junior			
Parcela	Vencido.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	04/12/2013	35.411.130,32	-	-	-
01	01/01/2014	36.131.305,35	-	-	-
02	01/02/2014	36.131.305,35	228.370,97	817.385,47	1.045.756,45
03	01/03/2014	35.902.934,37	229.305,91	812.219,12	1.041.525,04
04	01/04/2014	35.673.628,45	230.262,01	807.031,61	1.037.293,63
05	01/05/2014	35.443.366,44	231.239,73	801.822,48	1.033.062,22
06	01/06/2014	35.212.126,70	232.239,57	796.591,23	1.028.830,81
07	01/07/2014	34.979.887,12	233.262,04	791.337,35	1.024.599,40
08	01/08/2014	34.746.625,08	234.307,63	786.060,35	1.020.367,99
09	01/09/2014	34.512.317,45	235.376,88	780.759,69	1.016.136,58
10	01/10/2014	34.276.940,57	236.470,31	775.434,85	1.011.905,16
11	01/11/2014	34.040.470,25	237.588,48	770.085,26	1.007.673,75
12	01/12/2014	33.802.881,76	212.731,95	764.710,39	977.442,34
13	01/01/2015	33.590.149,80	239.313,10	759.897,83	999.210,93
14	01/02/2015	33.350.836,70	240.495,58	754.483,93	994.979,52
15	01/03/2015	33.110.341,11	241.704,82	749.043,29	990.748,11
16	01/04/2015	32.868.636,28	242.941,41	743.575,29	986.516,70
17	01/05/2015	32.625.694,87	244.205,98	738.079,31	982.285,29
18	01/06/2015	32.381.488,89	245.499,55	732.554,73	978.054,28
19	01/07/2015	32.135.989,33	244.139,29	727.000,88	971.140,18
20	01/08/2015	31.891.850,04	245.454,89	721.477,81	966.932,70
21	01/09/2015	31.646.395,14	244.210,88	715.924,97	960.135,85
22	01/10/2015	31.402.184,26	242.567,78	710.400,27	952.968,06
23	01/11/2015	31.159.616,47	243.897,43	704.912,75	948.810,19
24	01/12/2015	30.915.719,04	219.257,16	699.395,15	918.652,31
25	01/01/2016	30.696.461,87	246.059,46	694.434,97	940.494,43

26	01/02/2016	30.450.402,41	247.468,09	688.868,46	936.336,55
27	01/03/2016	30.202.934,32	248.908,60	683.270,07	932.178,68
28	01/04/2016	29.954.025,71	250.382,09	677.639,11	928.021,20
29	01/05/2016	29.703.643,62	249.090,28	671.974,80	921.065,09
30	01/06/2016	29.454.553,33	249.168,85	666.339,72	915.508,58
31	01/07/2016	29.205.384,48	249.647,87	660.702,87	910.350,74
32	01/08/2016	28.955.736,61	247.260,29	655.055,17	902.315,46
33	01/09/2016	28.708.476,32	247.662,55	649.461,49	897.124,05
34	01/10/2016	28.460.813,76	247.845,84	643.858,71	891.704,56
35	01/11/2016	28.212.967,91	247.579,28	638.251,78	885.831,07
36	01/12/2016	27.965.388,62	218.596,17	632.650,89	851.247,06
37	01/01/2017	27.746.792,45	242.998,79	627.705,66	870.704,45
38	01/02/2017	27.503.793,65	244.515,95	622.208,39	866.724,35
39	01/03/2017	27.259.277,69	240.338,33	616.676,79	857.015,13
40	01/04/2017	27.018.939,36	238.312,14	611.239,71	849.551,85
41	01/05/2017	26.780.627,21	237.325,64	605.848,46	843.174,10
42	01/06/2017	26.543.301,57	233.613,09	600.479,52	834.092,62
43	01/07/2017	26.309.688,47	233.340,29	595.194,58	828.534,88
44	01/08/2017	26.076.348,17	232.003,25	589.915,81	821.919,06
45	01/09/2017	25.844.344,92	233.455,48	584.667,28	818.122,77
46	01/10/2017	25.610.889,43	233.585,87	579.385,90	812.971,77
47	01/11/2017	25.377.303,56	235.086,01	574.101,57	809.187,59
48	01/12/2017	25.142.217,55	209.815,28	568.783,31	778.598,59
49	01/01/2018	24.932.402,26	231.001,41	564.036,73	795.038,14
50	01/02/2018	24.701.400,85	228.261,41	558.810,87	787.072,29
51	01/03/2018	24.473.139,43	225.296,54	553.646,99	778.943,54
52	01/04/2018	24.247.842,88	223.509,15	548.550,19	772.059,35
53	01/05/2018	24.024.333,72	222.566,15	543.493,82	766.059,98
54	01/06/2018	23.801.767,56	220.262,76	538.458,79	758.721,55
55	01/07/2018		219.148,22		752.624,09

	8	23.581.504,80		533.475,87	
56	01/08/2018	23.362.356,57	217.561,80	528.518,15	746.079,96
57	01/09/2018	23.144.794,77	214.451,01	523.596,33	738.047,35
58	01/10/2018	22.930.343,76	215.813,51	518.744,88	734.558,40
59	01/11/2018	22.714.530,24	216.204,76	513.862,61	730.067,38
60	01/12/2018	22.498.325,47	190.067,79	508.971,49	699.039,28
61	01/01/2019	22.308.257,68	214.375,00	504.671,66	719.046,66
62	01/02/2019	22.093.882,67	211.413,84	499.821,93	711.235,77
63	01/03/2019	21.882.468,83	210.277,28	495.039,19	705.316,48
64	01/04/2019	21.672.191,54	205.886,21	490.282,16	696.168,38
65	01/05/2019	21.466.305,32	204.786,07	485.624,47	690.410,54
66	01/06/2019	21.261.519,25	205.465,39	480.991,67	686.457,06
67	01/07/2019	21.056.053,85	203.431,19	476.343,50	679.774,69
68	01/08/2019	20.852.622,66	204.757,40	471.741,35	676.498,76
69	01/09/2019	20.647.865,25	203.787,77	467.109,20	670.896,97
70	01/10/2019	20.444.077,48	203.980,16	462.498,98	666.479,14
71	01/11/2019	20.240.097,32	201.779,51	457.884,41	659.663,93
72	01/12/2019	20.038.317,80	174.989,67	453.319,62	628.309,30
73	01/01/2020	19.863.328,12	199.048,19	449.360,90	648.409,09
74	01/02/2020	19.664.279,93	198.805,83	444.857,90	643.663,74
75	01/03/2020	19.465.474,09	198.824,74	440.360,39	639.185,13
76	01/04/2020	19.266.649,35	198.617,45	435.862,45	634.479,90
77	01/05/2020	19.068.031,90	199.435,19	431.369,20	630.804,39
78	01/06/2020	18.868.596,71	197.926,28	426.857,45	624.783,73
79	01/07/2020	18.670.670,42	195.416,13	422.379,83	617.795,97
80	01/08/2020	18.475.254,28	193.880,18	417.959,00	611.839,19
81	01/09/2020	18.281.374,10	193.725,52	413.572,92	607.298,45
82	01/10/2020	18.087.648,57	193.426,81	409.190,34	602.617,15
83	01/11/2020	17.894.221,76	193.682,54	404.814,51	598.497,06
84	01/12/2020	17.700.539,21	166.413,99	400.432,90	566.846,90

85	01/01/202 1	17.534.125,22	191.068,25	396.668,18	587.736,43
86	01/02/202 1	17.343.056,97	189.405,22	392.345,71	581.750,94
87	01/03/202 1	17.153.651,74	188.436,34	388.060,87	576.497,21
88	01/04/202 1	16.965.215,40	187.460,47	383.797,94	571.258,42
89	01/05/202 1	16.777.754,92	187.869,85	379.557,09	567.426,94
90	01/06/202 1	16.589.885,06	185.983,63	375.306,98	561.290,62
91	01/07/202 1	16.403.901,42	183.377,24	371.099,54	554.476,78
92	01/08/202 1	16.220.524,18	184.367,43	366.951,06	551.318,49
93	01/09/202 1	16.036.156,75	182.977,12	362.780,18	545.757,30
94	01/10/202 1	15.853.179,63	180.827,44	358.640,75	539.468,20
95	01/11/202 1	15.672.352,18	178.610,24	354.549,96	533.160,20
96	01/12/202 1	15.493.741,93	149.562,11	350.509,33	500.071,44
97	01/01/202 2	15.344.179,82	172.641,08	347.125,84	519.766,92
98	01/02/202 2	15.171.538,74	169.491,48	343.220,24	512.711,73
99	01/03/202 2	15.002.047,25	164.823,09	339.385,89	504.208,99
100	01/04/202 2	14.837.224,15	163.601,93	335.657,16	499.259,09
101	01/05/202 2	14.673.622,22	162.514,34	331.956,05	494.470,39
102	01/06/202 2	14.511.107,88	155.151,98	328.279,55	483.431,54
103	01/07/202 2	14.355.955,89	151.227,19	324.769,60	475.996,80
104	01/08/202 2	14.204.728,70	148.151,41	321.348,44	469.499,86
105	01/09/202 2	14.056.577,28	143.057,83	317.996,87	461.054,70
106	01/10/202 2	13.913.519,45	141.972,83	314.760,52	456.733,36
107	01/11/202 2	13.771.546,61	141.364,02	311.548,72	452.912,75
108	01/12/202 2	13.630.182,58	114.072,73	308.350,70	422.423,43
109	01/01/202 3	13.516.109,85	136.256,42	305.770,07	442.026,50
110	01/02/202 3	13.379.853,42	133.921,95	302.687,59	436.609,55
111	01/03/202 3	13.245.931,47	132.059,39	299.657,92	431.717,31
112	01/04/202 3	13.113.872,07	129.496,81	296.670,39	426.167,21
113	01/05/202 3	12.984.375,25	128.301,67	293.740,83	422.042,50
114	01/06/202		127.762,00		418.600,32

	3	12.856.073,58		290.838,31	
115	01/07/2023	12.728.311,57	125.075,47	287.947,99	413.023,47
116	01/08/2023	12.603.236,10	119.512,70	285.118,46	404.631,16
117	01/09/2023	12.483.723,39	119.899,27	282.414,76	402.314,04
118	01/10/2023	12.363.824,11	120.058,45	279.702,32	399.760,78
119	01/11/2023	12.243.765,66	118.695,32	276.986,29	395.681,61
120	01/12/2023	12.125.070,33	91.935,26	274.301,08	366.236,35
121	01/01/2024	12.033.135,07	114.239,37	272.221,27	386.460,64
122	01/02/2024	11.918.895,70	112.924,79	269.636,87	382.561,67
123	01/03/2024	11.805.970,90	110.659,63	267.082,21	377.741,85
124	01/04/2024	11.695.311,27	108.705,12	264.578,80	373.283,93
125	01/05/2024	11.586.606,14	107.148,75	262.119,60	369.268,36
126	01/06/2024	11.479.457,38	106.125,40	259.695,62	365.821,02
127	01/07/2024	11.373.331,98	104.871,43	257.294,78	362.166,22
128	01/08/2024	11.268.460,54	101.814,96	254.922,31	356.737,27
129	01/09/2024	11.166.645,58	98.670,83	252.618,99	351.289,82
130	01/10/2024	11.067.974,74	96.965,48	250.386,79	347.352,27
131	01/11/2024	10.971.009,26	90.180,04	248.193,18	338.373,22
132	01/12/2024	10.880.829,22	60.096,74	246.153,07	306.249,81
133	01/01/2025	10.820.732,48	83.514,30	244.793,52	328.307,82
134	01/02/2025	10.737.218,17	81.485,88	242.904,21	324.390,09
135	01/03/2025	10.655.732,29	76.328,62	241.060,78	317.389,40
136	01/04/2025	10.579.403,66	73.072,48	239.334,03	312.406,51
137	01/05/2025	10.506.331,18	70.502,16	237.680,93	308.183,10
138	01/06/2025	10.435.829,01	68.647,66	236.085,99	304.733,65
139	01/07/2025	10.367.181,35	67.876,33	234.533,00	302.409,33
140	01/08/2025	10.299.305,01	67.389,66	232.997,45	300.387,12
141	01/09/2025	10.231.915,35	65.550,48	231.472,92	297.023,41
142	01/10/2025	10.166.364,86	64.543,21	229.990,00	294.533,21
143	01/11/2025	10.101.821,64	63.909,83	228.529,86	292.439,70

144	01/12/202 5	10.037.911,81	37.037,39	227.084,05	264.121,45
145	01/01/202 6	10.000.874,41	61.223,53	226.246,17	287.469,70
146	01/02/202 6	9.939.650,87	59.401,08	224.861,13	284.262,22
147	01/03/202 6	9.880.249,78	57.519,15	223.517,32	281.036,47
148	01/04/202 6	9.822.730,63	55.361,78	222.216,08	277.577,87
149	01/05/202 6	9.767.368,84	54.215,49	220.963,65	275.179,15
150	01/06/202 6	9.713.153,34	52.396,99	219.737,16	272.134,15
151	01/07/202 6	9.660.756,35	49.639,31	218.551,80	268.191,11
152	01/08/202 6	9.611.117,03	48.483,64	217.428,83	265.912,47
153	01/09/202 6	9.562.633,39	46.237,50	216.332,00	262.569,50
154	01/10/202 6	9.516.395,89	41.373,21	215.285,98	256.659,20
155	01/11/202 6	9.475.022,68	39.030,23	214.350,01	253.380,24
156	01/12/202 6	9.435.992,45	8.980,18	213.467,05	222.447,23
157	01/01/202 7	9.427.012,26	30.284,86	213.263,89	243.548,76
158	01/02/202 7	9.396.727,39	24.362,43	212.578,77	236.941,21
159	01/03/202 7	9.372.364,95	19.706,77	212.027,62	231.734,40
160	01/04/202 7	9.352.658,17	17.263,54	211.581,80	228.845,35
161	01/05/202 7	9.335.394,63	13.553,52	211.191,26	224.744,78
162	01/06/202 7	9.321.841,10	9.954,28	210.884,64	220.838,92
163	01/07/202 7	9.311.886,82	2.263,97	210.659,45	212.923,42
164	01/08/202 7	9.309.622,85	(417,77)	210.608,23	210.190,46
165	01/09/202 7	9.310.040,62	(6.301,14)	210.617,68	204.316,53
166	01/10/202 7	9.316.341,77	(10.365,73)	210.760,23	200.394,49
167	01/11/202 7	9.326.707,51	(15.913,90)	210.994,73	195.080,82
168	01/12/202 7	9.342.621,41	(46.529,24)	211.354,75	164.825,50
169	01/01/202 8	9.389.150,66	(24.564,95)	212.407,36	187.842,41
170	01/02/202 8	9.413.715,61	(30.506,69)	212.963,09	182.456,39
171	01/03/202 8	9.444.222,31	(34.310,56)	213.653,23	179.342,67
172	01/04/202 8	9.478.532,87	(37.405,76)	214.429,42	177.023,65
173	01/05/202				172.821,99

	8	9.515.938,64	(42.453,64)	215.275,64	
174	01/06/2028	9.558.392,29	(47.532,21)	216.236,05	168.703,84
175	01/07/2028	9.605.924,51	(52.351,03)	217.311,36	164.960,32
176	01/08/2028	9.658.275,54	(55.924,28)	218.495,68	162.571,39
177	01/09/2028	9.714.199,83	(59.860,88)	219.760,83	159.899,95
178	01/10/2028	9.774.060,71	(63.127,41)	221.115,04	157.987,63
179	01/11/2028	9.837.188,12	(68.257,27)	222.543,15	154.285,87
180	01/12/2028	9.905.445,40	(98.841,60)	224.087,31	125.245,70
181	01/01/2029	10.004.287,01	(80.096,37)	226.323,37	146.226,99
182	01/02/2029	10.084.383,38	(84.692,97)	228.135,36	143.442,39
183	01/03/2029	10.169.076,35	(88.350,01)	230.051,34	141.701,32
184	01/04/2029	10.257.426,37	(93.719,95)	232.050,05	138.330,09
185	01/05/2029	10.351.146,33	(96.478,64)	234.170,24	137.691,60
186	01/06/2029	10.447.624,97	(101.369,35)	236.352,84	134.983,49
187	01/07/2029	10.548.994,33	(105.586,56)	238.646,09	133.059,52
188	01/08/2029	10.654.580,89	(109.759,18)	241.034,73	131.275,55
189	01/09/2029	10.764.340,07	(113.836,88)	243.517,77	129.680,88
190	01/10/2029	10.878.176,96	(119.693,16)	246.093,07	126.399,90
191	01/11/2029	10.997.870,12	(124.571,51)	248.800,84	124.229,32
192	01/12/2029	11.122.441,64	(156.397,83)	251.618,98	95.221,14
193	01/01/2030	11.278.839,47	(135.862,41)	255.157,11	119.294,69
194	01/02/2030	11.414.701,89	(142.407,96)	258.230,68	115.822,71
195	01/03/2030	11.557.109,86	(150.314,36)	261.452,32	111.137,95
196	01/04/2030	11.707.424,23	(157.057,69)	264.852,83	107.795,13
197	01/05/2030	11.864.481,93	(162.104,78)	268.405,89	106.301,10
198	01/06/2030	12.026.586,72	(167.704,54)	272.073,12	104.368,58
199	01/07/2030	12.194.291,26	(174.382,89)	275.867,04	101.484,15
200	01/08/2030	12.368.674,16	(179.621,15)	279.812,05	100.190,89
201	01/09/2030	12.548.295,31	(185.976,07)	283.875,55	97.899,48
202	01/10/2030	12.734.271,38	(192.478,26)	288.082,82	95.604,55

203	01/11/203 0	12.926.749,65	(198.446,83)	292.437,19	93.990,35
204	01/12/203 0	13.125.196,49	(229.782,84)	296.926,58	67.143,73
205	01/01/203 1	13.354.979,33	(210.158,72)	302.124,87	91.966,15
206	01/02/203 1	13.565.138,05	(216.157,93)	306.879,22	90.721,28
207	01/03/203 1	13.781.295,98	(223.756,38)	311.769,28	88.012,90
208	01/04/203 1	14.005.052,37	(232.576,17)	316.831,24	84.255,06
209	01/05/203 1	14.237.628,54	(238.484,24)	322.092,73	83.608,48
210	01/06/203 1	14.476.112,79	(245.207,24)	327.487,87	82.280,62
211	01/07/203 1	14.721.320,03	(251.956,63)	333.035,10	81.078,46
212	01/08/203 1	14.973.276,67	(258.809,92)	338.735,03	79.925,10
213	01/09/203 1	15.232.086,60	(267.195,57)	344.589,99	77.394,42
214	01/10/203 1	15.499.282,17	(276.570,41)	350.634,66	74.064,25
215	01/11/203 1	15.775.852,58	(284.908,49)	356.891,41	71.982,92
216	01/12/203 1	16.060.761,07	(322.002,95)	363.336,79	41.333,84
217	01/01/203 2	16.382.764,03	(307.579,95)	370.621,35	63.041,40
218	01/02/203 2	16.690.343,98	(319.027,36)	377.579,62	58.552,25
219	01/03/203 2	17.009.371,35	(331.166,04)	384.796,86	53.630,82
220	01/04/203 2	17.340.537,39	(343.313,98)	392.288,71	48.974,73
221	01/05/203 2	17.683.851,37	(355.890,53)	400.055,38	44.164,85
222	01/06/203 2	18.039.741,91	(366.404,93)	408.106,56	41.701,63
223	01/07/203 2	18.406.146,84	(377.142,94)	416.395,61	39.252,66
224	01/08/203 2	18.783.289,79	(387.176,13)	424.927,58	37.751,45
225	01/09/203 2	19.170.465,92	(399.016,95)	433.686,53	34.669,57
226	01/10/203 2	19.569.482,87	(410.014,39)	442.713,34	32.698,95
227	01/11/203 2	19.979.497,27	(422.719,07)	451.988,95	29.269,87
228	01/12/203 2	20.402.216,35	(460.140,40)	461.551,97	1.411,56
229	01/01/203 3	20.862.356,76	(444.565,52)	471.961,56	27.396,03
230	01/02/203 3	21.306.922,29	(457.099,47)	482.018,81	24.919,33
231	01/03/203 3	21.764.021,76	(468.476,75)	492.359,60	23.882,84
232	01/04/203				21.495,82

	3	22.232.498,52	(481.461,96)	502.957,78	
233	01/05/203 3	22.713.960,48	(495.201,27)	513.849,72	18.648,45
234	01/06/203 3	23.209.161,76	(507.441,56)	525.052,48	17.610,91
235	01/07/203 3	23.716.603,33	(520.471,70)	536.532,15	16.060,45
236	01/08/203 3	24.237.075,03	(533.788,78)	548.306,59	14.517,81
237	01/09/203 3	24.770.863,81	(546.609,07)	560.382,30	13.773,22
238	01/10/203 3	25.317.472,89	(559.872,52)	572.748,04	12.875,52
239	01/11/203 3	25.877.345,42	(572.924,21)	585.413,84	12.489,63
240	01/12/203 3	26.450.269,63	(611.569,40)	598.374,90	(13.194,50)
241	01/01/203 4	27.061.839,04	241.377,69	612.210,21	853.587,91
242	01/02/203 4	26.820.461,34	238.572,22	606.749,61	845.321,83
243	01/03/203 4	26.581.889,11	237.632,81	601.352,48	838.985,29
244	01/04/203 4	26.344.256,30	237.142,69	595.976,60	833.119,29
245	01/05/203 4	26.107.113,61	236.552,57	590.611,80	827.164,38
246	01/06/203 4	25.870.561,03	236.650,22	585.260,36	821.910,58
247	01/07/203 4	25.633.910,81	236.747,67	579.906,71	816.654,38
248	01/08/203 4	25.397.163,14	237.517,13	574.550,85	812.067,98
249	01/09/203 4	25.159.646,01	238.177,23	569.177,58	807.354,82
250	01/10/203 4	24.921.468,77	238.333,78	563.789,39	802.123,18
251	01/11/203 4	24.683.134,98	238.032,61	558.397,65	796.430,27
252	01/12/203 4	24.445.102,36	210.919,19	553.012,72	763.931,91
253	01/01/203 5	24.234.183,17	236.092,46	548.241,17	784.333,64
254	01/02/203 5	23.998.090,70	236.341,79	542.900,14	779.241,93
255	01/03/203 5	23.761.748,91	236.457,35	537.553,46	774.010,81
256	01/04/203 5	23.525.291,55	236.819,09	532.204,17	769.023,27
257	01/05/203 5	23.288.472,46	237.107,08	526.846,70	763.953,79
258	01/06/203 5	23.051.365,38	237.987,48	521.482,71	759.470,19
259	01/07/203 5	22.813.377,90	237.948,95	516.098,81	754.047,76
260	01/08/203 5	22.575.428,94	238.806,98	510.715,77	749.522,76
261	01/09/203 5	22.336.621,95	239.688,67	505.313,33	745.002,01

262	01/10/203 5	22.096.933,28	240.756,36	499.890,94	740.647,30
263	01/11/203 5	21.856.176,91	240.969,03	494.444,40	735.413,43
264	01/12/203 5	21.615.207,88	213.955,17	488.993,04	702.948,21
265	01/01/203 6	21.401.252,71	239.301,12	484.152,81	723.453,93
266	01/02/203 6	21.161.951,59	240.206,58	478.739,19	718.945,77
267	01/03/203 6	20.921.745,01	240.855,09	473.305,08	714.160,18
268	01/04/203 6	20.680.889,91	241.870,64	467.856,30	709.726,95
269	01/05/203 6	20.439.019,26	242.663,71	462.384,55	705.048,26
270	01/06/203 6	20.196.355,55	242.896,44	456.894,86	699.791,30
271	01/07/203 6	19.953.459,11	242.944,49	451.399,90	694.344,40
272	01/08/203 6	19.710.514,61	243.267,72	445.903,85	689.171,57
273	01/09/203 6	19.467.246,89	243.255,76	440.400,49	683.656,26
274	01/10/203 6	19.223.991,12	244.608,03	434.897,41	679.505,45
275	01/11/203 6	18.979.383,08	245.901,57	429.363,73	675.265,31
276	01/12/203 6	18.733.481,50	219.586,44	423.800,78	643.387,23
277	01/01/203 7	18.513.895,06	243.261,92	418.833,16	662.095,08
278	01/02/203 7	18.270.633,14	243.030,97	413.329,93	656.360,91
279	01/03/203 7	18.027.602,16	243.024,69	407.831,93	650.856,63
280	01/04/203 7	17.784.577,46	242.161,75	402.334,07	644.495,83
281	01/05/203 7	17.542.415,71	243.472,25	396.855,73	640.327,99
282	01/06/203 7	17.298.943,45	243.903,78	391.347,75	635.251,53
283	01/07/203 7	17.055.039,67	244.686,74	385.830,00	630.516,75
284	01/08/203 7	16.810.352,93	245.744,11	380.294,54	626.038,66
285	01/09/203 7	16.564.608,81	246.605,44	374.735,16	621.340,60
286	01/10/203 7	16.318.003,37	247.096,72	369.156,29	616.253,02
287	01/11/203 7	16.070.906,65	248.063,85	363.566,31	611.630,17
288	01/12/203 7	15.822.842,79	223.112,52	357.954,46	581.066,98
289	01/01/203 8	15.599.730,27	248.648,48	352.907,06	601.555,55
290	01/02/203 8	15.351.081,78	248.421,72	347.281,98	595.703,70
291	01/03/203		250.033,77		591.695,80

	8	15.102.660,06		341.662,02	
292	01/04/203 8	14.852.626,28	251.244,83	336.005,60	587.250,43
293	01/05/203 8	14.601.381,45	253.233,35	330.321,78	583.555,13
294	01/06/203 8	14.348.148,10	254.295,07	324.592,97	578.888,04
295	01/07/203 8	14.093.853,02	254.803,70	318.840,14	573.643,85
296	01/08/203 8	13.839.049,32	256.292,21	313.075,81	569.368,03
297	01/09/203 8	13.582.757,10	257.590,79	307.277,81	564.868,61
298	01/10/203 8	13.325.166,31	259.710,33	301.450,42	561.160,75
299	01/11/203 8	13.065.455,97	261.975,58	295.575,09	557.550,67
300	01/12/203 8	12.803.480,39	238.228,31	289.648,51	527.876,82
301	01/01/203 9	12.565.252,08	265.770,81	284.259,16	550.029,97
302	01/02/203 9	12.299.481,26	267.007,20	278.246,72	545.253,92
303	01/03/203 9	12.032.474,06	268.806,33	272.206,31	541.012,65
304	01/04/203 9	11.763.667,73	270.912,13	266.125,20	537.037,34
305	01/05/203 9	11.492.755,59	273.058,73	259.996,46	533.055,19
306	01/06/203 9	11.219.696,85	275.555,39	253.819,15	529.374,54
307	01/07/203 9	10.944.141,46	277.420,30	247.585,36	525.005,66
308	01/08/203 9	10.666.721,16	279.615,22	241.309,38	520.924,60
309	01/09/203 9	10.387.105,94	281.366,92	234.983,74	516.350,67
310	01/10/203 9	10.105.739,01	284.491,74	228.618,48	513.110,22
311	01/11/203 9	9.821.247,27	287.470,60	222.182,53	509.653,13
312	01/12/203 9	9.533.776,66	263.996,87	215.679,18	479.676,06
313	01/01/204 0	9.269.779,79	291.396,23	209.706,88	501.103,11
314	01/02/204 0	8.978.383,55	293.679,07	203.114,73	496.793,80
315	01/03/204 0	8.684.704,48	296.222,69	196.470,93	492.693,63
316	01/04/204 0	8.388.481,78	298.059,94	189.769,59	487.829,53
317	01/05/204 0	8.090.421,84	301.235,32	183.026,69	484.262,01
318	01/06/204 0	7.789.186,52	304.192,14	176.211,95	480.404,09
319	01/07/204 0	7.484.994,37	306.013,79	169.330,32	475.344,11
320	01/08/204 0	7.178.980,58	307.969,92	162.407,48	470.377,40

321	01/09/204 0	6.871.010,66	308.698,58	155.440,39	464.138,97
322	01/10/204 0	6.562.312,07	309.888,64	148.456,81	458.345,46
323	01/11/204 0	6.252.423,43	313.234,59	141.446,31	454.680,91
324	01/12/204 0	5.939.188,83	289.026,57	134.360,12	423.386,69
325	01/01/204 1	5.650.162,26	313.538,53	127.821,58	441.360,11
326	01/02/204 1	5.336.623,72	310.866,72	120.728,51	431.595,23
327	01/03/204 1	5.025.756,99	310.093,13	113.695,88	423.789,01
328	01/04/204 1	4.715.663,86	306.450,09	106.680,76	413.130,85
329	01/05/204 1	4.409.213,76	296.945,25	99.748,05	396.693,30
330	01/06/204 1	4.112.268,50	294.006,09	93.030,36	387.036,45
331	01/07/204 1	3.818.262,41	289.463,31	86.379,17	375.842,49
332	01/08/204 1	3.528.799,09	283.948,70	79.830,74	363.779,45
333	01/09/204 1	3.244.850,38	272.512,13	73.407,07	345.919,21
334	01/10/204 1	2.972.338,25	254.304,82	67.242,13	321.546,96
335	01/11/204 1	2.718.033,42	242.694,74	61.489,08	304.183,83
336	01/12/204 1	2.475.338,67	205.598,87	55.998,69	261.597,57
337	01/01/204 2	2.269.739,79	219.697,48	51.347,50	271.044,98
338	01/02/204 2	2.050.042,31	208.655,59	46.377,36	255.032,96
339	01/03/204 2	1.841.386,72	192.595,78	41.657,02	234.252,80
340	01/04/204 2	1.648.790,93	183.392,84	37.300,00	220.692,84
341	01/05/204 2	1.465.398,09	172.349,87	33.151,17	205.501,04
342	01/06/204 2	1.293.048,21	158.090,14	29.252,16	187.342,30
343	01/07/204 2	1.134.958,07	151.182,45	25.675,74	176.858,19
344	01/08/204 2	983.775,62	140.087,84	22.255,60	162.343,44
345	01/09/204 2	843.687,78	126.255,70	19.086,44	145.342,14
346	01/10/204 2	717.432,07	119.918,80	16.230,20	136.149,00
347	01/11/204 2	597.513,27	109.506,49	13.517,32	123.023,82
348	01/12/204 2	488.006,78	75.536,71	11.040,00	86.576,71
349	01/01/204 3	412.470,06	92.255,15	9.331,16	101.586,31
350	01/02/204		84.813,99		92.058,10

	3	320.214,90		7.244,10	
351	01/03/204 3	235.400,91	78.770,38	5.325,38	84.095,77
352	01/04/204 3	156.630,53	66.631,63	3.543,39	70.175,03
353	01/05/204 3	89.998,89	49.738,19	2.036,01	51.774,20
354	01/06/204 3	40.260,70	28.284,60	910,80	29.195,40
355	01/07/204 3	11.976,10	11.976,10	270,93	12.247,03

ANEXO II - B
FLUXO FINANCEIRO – CRI JÚNIOR

PARÂMETROS		FLUXO CETIP - Senior			
Parcela	Vencido.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	04/12/2013	200.663.071,86	-	-	-
01	01/01/2014	201.596.020,70	-	-	-
02	01/02/2014	201.596.020,70	843.497,99	1.041.698,04	1.885.196,04
03	01/03/2014	200.752.522,71	843.497,99	1.037.339,47	1.880.837,47
04	01/04/2014	199.909.024,71	843.497,99	1.032.980,90	1.876.478,90
05	01/05/2014	199.065.526,72	843.497,99	1.028.622,33	1.872.120,33
06	01/06/2014	198.222.028,72	843.497,99	1.024.263,76	1.867.761,76
07	01/07/2014	197.378.530,73	843.497,99	1.019.905,19	1.863.403,19
08	01/08/2014	196.535.032,73	843.497,99	1.015.546,63	1.859.044,62
09	01/09/2014	195.691.534,74	843.497,99	1.011.188,06	1.854.686,05
10	01/10/2014	194.848.036,75	843.497,99	1.006.829,49	1.850.327,48
11	01/11/2014	194.004.538,75	843.497,99	1.002.470,92	1.845.968,91
12	01/12/2014	193.161.040,76	843.497,99	998.112,35	1.841.610,34
13	01/01/2015	192.317.542,76	843.497,99	993.753,78	1.837.251,77
14	01/02/2015	191.474.044,77	843.497,99	989.395,21	1.832.893,20
15	01/03/2015	190.630.546,77	843.497,99	985.036,64	1.828.534,64
16	01/04/2015	189.787.048,78	843.497,99	980.678,07	1.824.176,07
17	01/05/2015	188.943.550,78	843.497,99	976.319,50	1.819.817,50
18	01/06/2015	188.100.052,79	843.497,99	971.960,93	1.815.458,93
19	01/07/2015	187.256.554,80	843.497,99	967.602,36	1.811.100,36
20	01/08/2015	186.413.056,80	843.497,99	963.243,79	1.806.741,79
21	01/09/2015	185.569.558,81	843.497,99	958.885,23	1.802.383,22
22	01/10/2015	184.726.060,81	843.497,99	954.526,66	1.798.024,65
23	01/11/2015	183.882.562,82	843.497,99	950.168,09	1.793.666,08
24	01/12/2015	183.039.064,82	843.497,99	945.809,52	1.789.307,51
25	01/01/2016				

	6	182.195.566,83	843.497,99	941.450,95	1.784.948,94
26	01/02/2016	181.352.068,83	843.497,99	937.092,38	1.780.590,37
27	01/03/2016	180.508.570,84	843.497,99	932.733,81	1.776.231,81
28	01/04/2016	179.665.072,84	843.497,99	928.375,24	1.771.873,24
29	01/05/2016	178.821.574,85	843.497,99	924.016,67	1.767.514,67
30	01/06/2016	177.978.076,86	843.497,99	919.658,10	1.763.156,10
31	01/07/2016	177.134.578,86	843.497,99	915.299,53	1.758.797,53
32	01/08/2016	176.291.080,87	843.497,99	910.940,96	1.754.438,96
33	01/09/2016	175.447.582,87	843.497,99	906.582,39	1.750.080,39
34	01/10/2016	174.604.084,88	843.497,99	902.223,83	1.745.721,82
35	01/11/2016	173.760.586,88	843.497,99	897.865,26	1.741.363,25
36	01/12/2016	172.917.088,89	843.497,99	893.506,69	1.737.004,68
37	01/01/2017	172.073.590,89	843.497,99	889.148,12	1.732.646,11
38	01/02/2017	171.230.092,90	843.497,99	884.789,55	1.728.287,54
39	01/03/2017	170.386.594,91	843.497,99	880.430,98	1.723.928,97
40	01/04/2017	169.543.096,91	843.497,99	876.072,41	1.719.570,41
41	01/05/2017	168.699.598,92	843.497,99	871.713,84	1.715.211,84
42	01/06/2017	167.856.100,92	843.497,99	867.355,27	1.710.853,27
43	01/07/2017	167.012.602,93	843.497,99	862.996,70	1.706.494,70
44	01/08/2017	166.169.104,93	843.497,99	858.638,13	1.702.136,13
45	01/09/2017	165.325.606,94	843.497,99	854.279,56	1.697.777,56
46	01/10/2017	164.482.108,94	843.497,99	849.920,99	1.693.418,99
47	01/11/2017	163.638.610,95	843.497,99	845.562,43	1.689.060,42
48	01/12/2017	162.795.112,95	843.497,99	841.203,86	1.684.701,85
49	01/01/2018	161.951.614,96	843.497,99	836.845,29	1.680.343,28
50	01/02/2018	161.108.116,96	843.497,99	832.486,72	1.675.984,71
51	01/03/2018	160.264.618,97	843.497,99	828.128,15	1.671.626,14
52	01/04/2018	159.421.120,98	843.497,99	823.769,58	1.667.267,57
53	01/05/2018	158.577.622,98	843.497,99	819.411,01	1.662.909,01
54	01/06/2018	157.734.124,99	843.497,99	815.052,44	1.658.550,44

55	01/07/2018	156.890.626,99	843.497,99	810.693,87	1.654.191,87
56	01/08/2018	156.047.129,00	843.497,99	806.335,30	1.649.833,30
57	01/09/2018	155.203.631,00	843.497,99	801.976,73	1.645.474,73
58	01/10/2018	154.360.133,01	843.497,99	797.618,16	1.641.116,16
59	01/11/2018	153.516.635,01	843.497,99	793.259,59	1.636.757,59
60	01/12/2018	152.673.137,02	843.497,99	788.901,03	1.632.399,02
61	01/01/2019	151.829.639,03	843.497,99	784.542,46	1.628.040,45
62	01/02/2019	150.986.141,03	843.497,99	780.183,89	1.623.681,88
63	01/03/2019	150.142.643,04	843.497,99	775.825,32	1.619.323,31
64	01/04/2019	149.299.145,04	843.497,99	771.466,75	1.614.964,74
65	01/05/2019	148.455.647,05	843.497,99	767.108,18	1.610.606,17
66	01/06/2019	147.612.149,05	843.497,99	762.749,61	1.606.247,60
67	01/07/2019	146.768.651,06	843.497,99	758.391,04	1.601.889,04
68	01/08/2019	145.925.153,06	843.497,99	754.032,47	1.597.530,47
69	01/09/2019	145.081.655,07	843.497,99	749.673,90	1.593.171,90
70	01/10/2019	144.238.157,07	843.497,99	745.315,33	1.588.813,33
71	01/11/2019	143.394.659,08	843.497,99	740.956,76	1.584.454,76
72	01/12/2019	142.551.161,08	843.497,99	736.598,19	1.580.096,19
73	01/01/2020	141.707.663,09	843.497,99	732.239,63	1.575.737,62
74	01/02/2020	140.864.165,10	843.497,99	727.881,06	1.571.379,05
75	01/03/2020	140.020.667,10	843.497,99	723.522,49	1.567.020,48
76	01/04/2020	139.177.169,11	843.497,99	719.163,92	1.562.661,91
77	01/05/2020	138.333.671,11	843.497,99	714.805,35	1.558.303,34
78	01/06/2020	137.490.173,12	843.497,99	710.446,78	1.553.944,77
79	01/07/2020	136.646.675,12	843.497,99	706.088,21	1.549.586,21
80	01/08/2020	135.803.177,13	843.497,99	701.729,64	1.545.227,64
81	01/09/2020	134.959.679,13	843.497,99	697.371,07	1.540.869,07
82	01/10/2020	134.116.181,14	843.497,99	693.012,50	1.536.510,50
83	01/11/2020	133.272.683,14	843.497,99	688.653,93	1.532.151,93
84	01/12/2020				

	0	132.429.185,15	843.497,99	684.295,36	1.527.793,36
85	01/01/202 1	131.585.687,15	843.497,99	679.936,79	1.523.434,79
86	01/02/202 1	130.742.189,16	843.497,99	675.578,23	1.519.076,22
87	01/03/202 1	129.898.691,17	843.497,99	671.219,66	1.514.717,65
88	01/04/202 1	129.055.193,17	843.497,99	666.861,09	1.510.359,08
89	01/05/202 1	128.211.695,18	843.497,99	662.502,52	1.506.000,51
90	01/06/202 1	127.368.197,18	843.497,99	658.143,95	1.501.641,94
91	01/07/202 1	126.524.699,19	843.497,99	653.785,38	1.497.283,37
92	01/08/202 1	125.681.201,19	843.497,99	649.426,81	1.492.924,81
93	01/09/202 1	124.837.703,20	843.497,99	645.068,24	1.488.566,24
94	01/10/202 1	123.994.205,20	843.497,99	640.709,67	1.484.207,67
95	01/11/202 1	123.150.707,21	843.497,99	636.351,10	1.479.849,10
96	01/12/202 1	122.307.209,21	843.497,99	631.992,53	1.475.490,53
97	01/01/202 2	121.463.711,22	843.497,99	627.633,96	1.471.131,96
98	01/02/202 2	120.620.213,22	843.497,99	623.275,39	1.466.773,39
99	01/03/202 2	119.776.715,23	843.497,99	618.916,83	1.462.414,82
100	01/04/202 2	118.933.217,24	843.497,99	614.558,26	1.458.056,25
101	01/05/202 2	118.089.719,24	843.497,99	610.199,69	1.453.697,68
102	01/06/202 2	117.246.221,25	843.497,99	605.841,12	1.449.339,11
103	01/07/202 2	116.402.723,25	843.497,99	601.482,55	1.444.980,54
104	01/08/202 2	115.559.225,26	843.497,99	597.123,98	1.440.621,97
105	01/09/202 2	114.715.727,26	843.497,99	592.765,41	1.436.263,41
106	01/10/202 2	113.872.229,27	843.497,99	588.406,84	1.431.904,84
107	01/11/202 2	113.028.731,27	843.497,99	584.048,27	1.427.546,27
108	01/12/202 2	112.185.233,28	843.497,99	579.689,70	1.423.187,70
109	01/01/202 3	111.341.735,29	843.497,99	575.331,13	1.418.829,13
110	01/02/202 3	110.498.237,29	843.497,99	570.972,56	1.414.470,56
111	01/03/202 3	109.654.739,30	843.497,99	566.613,99	1.410.111,99
112	01/04/202 3	108.811.241,30	843.497,99	562.255,43	1.405.753,42
113	01/05/202 3	107.967.743,31	843.497,99	557.896,86	1.401.394,85

114	01/06/2023	107.124.245,31	843.497,99	553.538,29	1.397.036,28
115	01/07/2023	106.280.747,32	843.497,99	549.179,72	1.392.677,71
116	01/08/2023	105.437.249,32	843.497,99	544.821,15	1.388.319,14
117	01/09/2023	104.593.751,33	843.497,99	540.462,58	1.383.960,57
118	01/10/2023	103.750.253,33	843.497,99	536.104,01	1.379.602,00
119	01/11/2023	102.906.755,34	843.497,99	531.745,44	1.375.243,44
120	01/12/2023	102.063.257,34	843.497,99	527.386,87	1.370.884,87
121	01/01/2024	101.219.759,35	843.497,99	523.028,30	1.366.526,30
122	01/02/2024	100.376.261,36	843.497,99	518.669,73	1.362.167,73
123	01/03/2024	99.532.763,36	843.497,99	514.311,16	1.357.809,16
124	01/04/2024	98.689.265,37	843.497,99	509.952,59	1.353.450,59
125	01/05/2024	97.845.767,37	843.497,99	505.594,03	1.349.092,02
126	01/06/2024	97.002.269,38	843.497,99	501.235,46	1.344.733,45
127	01/07/2024	96.158.771,38	843.497,99	496.876,89	1.340.374,88
128	01/08/2024	95.315.273,39	843.497,99	492.518,32	1.336.016,31
129	01/09/2024	94.471.775,39	843.497,99	488.159,75	1.331.657,74
130	01/10/2024	93.628.277,40	843.497,99	483.801,18	1.327.299,17
131	01/11/2024	92.784.779,41	843.497,99	479.442,61	1.322.940,60
132	01/12/2024	91.941.281,41	843.497,99	475.084,04	1.318.582,04
133	01/01/2025	91.097.783,42	843.497,99	470.725,47	1.314.223,47
134	01/02/2025	90.254.285,42	843.497,99	466.366,90	1.309.864,90
135	01/03/2025	89.410.787,43	843.497,99	462.008,33	1.305.506,33
136	01/04/2025	88.567.289,43	843.497,99	457.649,76	1.301.147,76
137	01/05/2025	87.723.791,44	843.497,99	453.291,19	1.296.789,19
138	01/06/2025	86.880.293,44	843.497,99	448.932,63	1.292.430,62
139	01/07/2025	86.036.795,45	843.497,99	444.574,06	1.288.072,05
140	01/08/2025	85.193.297,45	843.497,99	440.215,49	1.283.713,48
141	01/09/2025	84.349.799,46	843.497,99	435.856,92	1.279.354,91
142	01/10/2025	83.506.301,46	843.497,99	431.498,35	1.274.996,34
143	01/11/2025				

ANEXO III

Tributação Aplicável aos Investidores dos CRI

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

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos aos investimentos em CRI é o mesmo aplicado com relação aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis. Assim, os rendimentos dos CRI serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% para as aplicações com prazo de até 180 dias; (ii) 20% para as aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% para as aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% para as aplicações com prazo superior a 720 dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o Investidor 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.



A remuneração produzida por CRI, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou 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. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à compensação com o 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. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

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



alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do IR incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas do IR. 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.

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

(ii) 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 (Resolução CMN nº 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos. Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o limite de 25%, com relação a operações futuras.

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

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme disposto no Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com alterações posteriores. Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o limite de 1,5% ao dia, com relação a operações futuras.

gsk
f

ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO
CVM 414

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada "Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 313ª e 314ª Séries da 1ª emissão ("Emissão"), em que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-100 (doravante denominada simplesmente "Emissora") atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 313ª e 314ª Séries da 1ª emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **declara**, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 04 de dezembro de 2013.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Coordenador Líder

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-916, neste ato representada na forma de seu estatuto social (doravante denominada simplesmente "Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 313ª e 314ª Séries da 1ª emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **declara**, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 04 de dezembro de 2013.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora


Fernanda Akemi Iqueda
Procuradora

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

Nome:
Cargo: