

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
343ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

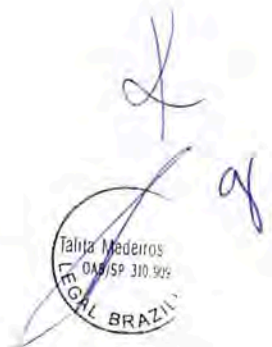
CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	12
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI.....	14
CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	15
CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	16
CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E AMORTIZAÇÃO DO CRI.....	17
CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EVENTOS DE AVALIAÇÃO.....	22
CLÁUSULA OITAVA - DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA DOS CRI.....	27
CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA	28
CLÁUSULA DÉZ - OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA.....	28
CLÁUSULA ONZE - GARANTIAS, FUNDO DE RESERVA E SEGURO	30
CLÁUSULA DOZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	31
CLÁUSULA TREZE - AGENTE FIDUCIÁRIO	32
CLÁUSULA CATORZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	38
CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES.....	39
CLÁUSULA DEZESSEIS - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	40
CLÁUSULA DEZESSETE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	42
CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE	46
CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO.....	46
CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS	46
CLÁUSULA VINTE E UM - COMUNICAÇÕES	47
CLÁUSULA VINTE E DOIS - RISCOS.....	48
CLÁUSULA VINTE E TRÊS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	54
CLÁUSULA VINTE E QUATRO - FORO	55
ANEXO I -CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	57
ANEXO II- FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI	58
ANEXO III- DECLARAÇÕES	61
ANEXO IV- DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA.....	62
ANEXO V - IMÓVEIS	63



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 343ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Securizadora"); 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 08, ala B, salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como "Agente Fiduciário").

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários- 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização*" ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 343ª Série da 1ª Emissão da Securizadora, de acordo com o Artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para distribuição e colocação pública, de acordo com o regime previsto na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

<u>"Agência de Rating"</u> :	LFRating - LOPES FILHO & ASSOCIADOS CONSULTORES DE INVEST LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Araujo Porto Alegre, nº 36, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.511.508/0001-36;
<u>"Agente Fiduciário"</u> :	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificado;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

<p><u>“Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u></p>	<p>Alienação fiduciária dos Imóveis, outorgada pela Devedora e pela empresa MKS, ambas adiante qualificadas, em favor da Securitizadora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;</p>
<p><u>“Aquisição Compulsória”:</u></p>	<p>A obrigação imposta à Cedente de comprar o saldo dos Créditos Imobiliários cedidos à Securitizadora na hipótese de ocorrência da Resolução da Cessão, nos termos da cláusula 1.9 e seguintes do Contrato de Cessão, e caso o Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula Segunda do mencionado contrato, já tenha sido pago pela Securitizadora. A compra dos Créditos Imobiliários pela Cedente tornar-se-á obrigatória ao termo do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva notificação de Resolução da Cessão, devendo o Cedente pagar à Securitizadora o valor correspondente ao saldo devedor atualizado dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, de toda multa, penalidade ou encargo previstos neste Termo, sem prejuízo da cobrança das demais multas, penalidades e encargos previstos no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;</p>
<p><u>“Amortização Antecipada”:</u></p>	<p>A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Antecipada, a Securitizadora informará através da CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária;</p>
<p><u>Aprovação da Emissão:</u></p>	<p>O presente Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 341 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 13.951.203.039,23 (treze bilhões, novecentos e cinquenta e um milhões, duzentos e três mil, trinta e nove reais e vinte e</p>



	três centavos). Poderá ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI forem sendo emitidas;
<u>Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:</u>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10 de janeiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora;
<u>“Assembleia Geral” ou “Assembleia Geral dos Investidores”:</u>	A assembleia geral de Investidores, a ser convocada e instalada de acordo com os termos da Cláusula Décima Quinta deste Termo;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma do item 6.1. da Cláusula Sexta abaixo;
<u>“Boletim de Subscrição”:</u>	O boletim de subscrição do CRI, por meio do qual o Investidor subscreverá o CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta Pública;
<u>“CCI”:</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Cedente, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, custodiada pela Instituição Custodiante, para representar os Créditos Imobiliários, nos montantes e datas de vencimento previstos no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI;
<u>“Cedente”:</u>	YAGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , fundo de investimento imobiliário, constituído nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº472/08”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.265.829/0001-81, neste ato, representada pelo seu administrador a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores

	mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011;
<u>“CETIP”:</u>	CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
<u>“Código Civil Brasileiro”:</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Condições Precedentes”:</u>	As condições precedentes que deverão ser cumpridas e observadas pela Devedora e/ou Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, para o pagamento, pela Securitizadora à Cedente, do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários;
<u>“Conta Centralizadora”:</u>	A conta corrente nº 02739-9, mantida na agência 0910, do Itaú Unibanco S.A.(nº 341), de titularidade da Securitizadora, para a qual serão destinados os recursos referentes aos pagamentos periódicos dos Créditos Imobiliários realizados pela Devedora, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel”:</u>	Os <i>Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia</i> , celebrados, em 12 de dezembro de 2014, entre a Devedora e a Securitizadora, com a anuência da Cedente, na qualidade de promitente compradora, por meio dos quais foi constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado, em 12 de dezembro de 2014, entre a Cedente e a Securitizadora, por meio do qual: (a) foi cedida, pela Cedente à Securitizadora, uma fração dos Créditos Locatícios, isto é, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI; (b) foi previsto que parte do Preço de Aquisição devido à Cedente seria destinado à constituição do Fundo de Reserva; e (c) foram previstas as hipóteses de Resolução da Cessão dos Créditos Imobiliários, com a consequente obrigação de Aquisição Compulsória dos Créditos Imobiliários pela Fiadora;
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos”:</u>	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> , celebrado em 12 de dezembro

<u>Creditórios</u>	de 2014, em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Cedente, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no presente Termo de Securitização, incluindo o Valor de Emissão e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI, bem como todas as obrigações da Cedente decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte;
<u>“Contrato de Distribuição”</u> :	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Melhores Esforços, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização</i> , celebrado, em 12 de dezembro de 2014, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476;
<u>“Contrato de Locação”</u> :	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças</i> , celebrado, em 20 de dezembro de 2013, posteriormente aditado em 12 de maio de 2014, em 11 de julho de 2014 e em 21 de outubro de 2014, com prazo de 125 (cento e vinte e cinco) meses de vigência, entre a Cedente e a Devedora, tendo por objeto a locação dos Imóveis, pela Cedente, na qualidade de promitente compradora e titular da posse dos Imóveis, à Devedora, para fins não residenciais, originando os Créditos Locatícios;
<u>“Coordenador Líder”</u> :	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, contratado pela Securitizadora para realizar a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM-476;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

"Créditos Imobiliários":	A fração correspondente a 72,57% (setenta e dois virgula cinquenta e sete por cento) dos Créditos Locatícios correspondente à 82 (oitenta e duas) parcelas de um total de 113 (cento e treze) parcelas dos Créditos Locatícios devidos pela Devedora, oriundos do Contrato de Locação, fração essa representada pela CCI, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, e cedida pela Cedente à Securitizadora, pelo valor e segundo as condições descritas no Contrato de Cessão. Os Créditos Imobiliários encontram-se descritos no Anexo I a este Termo;
"Créditos Locatícios":	A totalidade dos créditos devidos pela Devedora a título de aluguel dos Imóveis, composta por 113 (cento e treze) prestações mensais oriundas do Contrato de Locação, na forma, prazo e demais condições estabelecidas no Contrato de Locação, acrescidos de todos os acessórios e garantias descritas naquele instrumento, tais como Atualização Monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários e demais encargos, contratuais e legais;
"CRI":	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários integrantes da 343ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural de acordo com este Termo, a Lei 9.514/97 e considerado como valor mobiliário pela Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998;
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles que a Securitizadora, a Devedora ou a Cedente eventualmente possuam em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seu controlador direto;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja 12 de dezembro de 2014;
"Data de Vencimento Final":	A data de vencimento final dos CRI, 2 (dois) Dias Úteis contados da última data de vencimento da parcela dos Créditos Imobiliários, conforme indicadas no Anexo II a este Termo;
"Datas de Pagamento"	A(s) data(s) de pagamento dos CRI, 2 (dois) Dias Úteis contados das datas de pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, com exceção da data de vencimento, conforme indicadas no Anexo II a este Termo;
"Devedora" ou "Devedora da	MCE ENGENHARIA S/A , com sede na Cidade de Salvador,

<u>Locação</u> :	Estado da Bahia, na Rua Ewerton Visco, nº 290, 26º andar, Sala 2601, Edifício Boulevard Side Empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.263.289/0001-51;
<u>"Dia Útil"</u> :	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
<u>"Documentos da Operação"</u> :	Em conjunto: (a) a Promessa de Compra e Venda; (b) o Contrato de Locação; (c) a Escritura de Emissão de CCI, (d) o Contrato de Cessão; (e) os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, (f) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (g) o Contrato de Distribuição, e (h) o presente Termo;
<u>"Emissão"</u> :	A 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora;
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u> :	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, Com Garantia Fidejussória</i> , celebrado, em 12 de dezembro de 2014, entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual foi emitida a CCI;
<u>"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>"Fundo de Reserva"</u> :	O fundo de reserva constituído pela Cedente no valor de R\$ 2.102.640,20 (dois milhões, cento e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos), na Data de Emissão, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;
<u>"Garantias"</u> :	A Alienação Fiduciária dos Imóveis, Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e o Fundo de Reserva, quando designadas em conjunto;
<u>"Imóveis"</u> :	Os imóveis presentes na Promessa de Compra e Venda, do Contrato de Locação e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis descritos e caracterizados no Anexo V deste Termo;
<u>"Índice de Atualização Monetária"</u> :	O IPCA/IBGE, ou caso extinto ou considerado legalmente inaplicável, será aplicado o índice oficial que vier a substituí-lo, ou, subsidiariamente, pelo IGP-M/FGV;
<u>"Instituição Custodiante"</u> :	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada, responsável pela custódia de via original da Escritura de Emissão de CCI e registro do Termo, na forma da declaração constante do Anexo IV a este Termo, bem como pelo registro do Regime Fiduciário, na forma do

	Parágrafo Único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04;
“ <u>Instrução CVM 28</u> ”:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 409</u> ”:	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 414</u> ”:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“Investidor(es)”:	Em conjunto ou individualmente, o(s) subscritor(es) do(s) 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;
“ <u>MP 2.158-35/01</u> ”:	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações da Cedente decorrentes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que seja parte;
“ <u>Oferta Pública</u> ”:	A oferta pública com esforços restritos de distribuição dos CRI, a ser realizada pelo Coordenador Líder nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e da Instrução CVM nº 414/04, com as



	características constantes da Cláusula Quarta, abaixo;
<u>“Operação”</u> :	A operação estruturada, envolvendo a captação de recursos mediante a emissão e colocação no mercado dos CRI;
<u>“Patrimônio Separado”</u> :	A totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios, Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, 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, o qual será integrado (a) pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, (b) pelas Garantias e (c) pela Conta Centralizadora;
<u>“Preço de Aquisição”</u> :	O preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, estabelecido no Contrato de Cessão;
<u>“Promessa de Compra e Venda”</u> :	O <i>Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças</i> , celebrado em 20 de dezembro de 2013, entre a Cedente, a Devedora e a empresa MKS CALDEIRARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA , com sede na Cidade de Camaçari, Estado da Bahia, na Av. Leste, s/nº, lotes 22, Quadra VII, Pólo de Apoio, Polo Certo, CEP 42.801-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.183.256/0001-51 (adiante designada “MKS”, e, em conjunto com a Devedora, as “Promitentes Vendedoras”), por meio do qual as Promitentes Vendedoras prometeram vender os Imóveis à Cedente, a qual se comprometeu a adquirir os Imóveis e locá-los à Devedora, nos termos do Contrato de Locação;
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	O regime patrimonial instituído pela Securitizadora, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações e/ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados. O Regime Fiduciário foi registrado na Instituição Custodiante e do qual faz parte o Patrimônio Separado;
<u>“Resolução da Cessão”</u> :	As hipóteses de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, previstas no item 1.8 do Contrato de Cessão, que ocasionam a Aquisição Compulsória, caso assim deliberado pela comunhão de Investidores reunidos em Assembleia Geral, quando aplicável;



“ <u>Securizadora</u> ”:	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada;
“ <u>Seguro dos Imóveis</u> ”:	O seguro patrimonial a ser contratado pela Devedora junto a empresa de seguro de primeira linha para manter as edificações existentes nos Imóveis seguradas contra os danos especificados no Contrato de Locação, devendo incluir a cobertura patrimonial integral do respectivo Imóvel contra, entre outros riscos, (a) incêndio, (b) raios, (c) fogo, (d) inundações, (e) explosões e (f) vendavais;
“ <u>Série</u> ”:	A 343ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora;
“ <u>Termo</u> ”:	O presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários</i> , por meio do qual será emitido o CRI pela Securizadora;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	O valor nominal unitário dos CRI indicado no item 3.1. do Termo;
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”:	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela variação acumulada do Índice de Atualização Monetária, conforme indicado no item 6.1. do Termo;
“ <u>Vencimento Antecipado Não-Automático dos CRI</u> ”:	A declaração de vencimento antecipado dos CRI, na ocorrência das hipóteses descritas na cláusula 7.1.1. deste Termo, de forma não automática, ou seja, após deliberação dos Investidores.

1.2. Exceto se de outra forma restar disposto no item 1.1. acima ou nas demais disposições deste Termo, os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Securizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI da 343ª Série da 1ª Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

2.1.1. A Aprovação da Emissão foi aprovada através da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora.

2.1.2. A totalidade dos Créditos Imobiliários vinculada ao CRI encontra-se representada pela CCI, emitida sob a forma escritural e fracionária, na forma da Lei nº 10.931/04 por meio da Escritura de Emissão de CCI, custodiada pela Instituição Custodiante, de acordo com a declaração de custódia constante do **Anexo IV** a este Termo, e devidamente registrada junto à CETIP para negociação, de acordo com o Parágrafo Quarto do artigo 18 de Lei 10.931/04.

2.1.3. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representam, a Securitizadora pagará à Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, o Preço de Aquisição, sujeito às condições previstas no Contrato de Cessão. A cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora será formalizada através da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

2.1.4. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI, após o atendimento das Condições Precedentes, serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento à Cedente do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, podendo a Securitizadora dar parte dos CRI à Cedente em pagamento à cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

2.2. A Securitizadora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários representados pela CCI de sua titularidade, com valor nominal de R\$ 41.614.479,42 (quarenta e um milhões, seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos) , na Data de Emissão da CCI.

2.3. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação da Devedora, valor, datas de vencimento, entre outras, estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** ao presente, o qual é parte integrante deste Termo.

2.4. A arrecadação e cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão realizadas diretamente pela Securitizadora e os recursos decorrentes dos pagamentos pela Devedora serão depositados na Conta Centralizadora.

2.4.1. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Cedente, na condição de fiel depositária, obrigou-se a realizar a custódia e guarda, no interesse da Securitizadora ou de terceiro por esta indicado, de todos os Documentos da Operação, com exceção da Escritura de Emissão da CCI (cuja via original ficará sob a custódia da Instituição Custodiante, conforme declaração de custódia constante do **Anexo IV** a este Termo, devendo permanecer arquivada pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após o pagamento

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



integral dos Créditos Imobiliários).

2.4.2. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente obrigou-se a entregar à Securitizadora, no local por esta indicado, sob as penas da lei, em até 5 (cinco) Dias Úteis após solicitada para tanto (ou em menor prazo, caso seja assim solicitado pela Securitizadora), os Documentos da Operação que estiverem sob a sua guarda, na condição de fiel depositária, sendo-lhe vedado dispor, por qualquer forma, de qualquer dos documentos, destruir qualquer deles, ou entregá-los a qualquer terceiro, sem prévia e expressa anuência da Securitizadora.

2.5. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI até que todos os CRI tenham sido resgatados integralmente.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI

3.1. Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª;
- b) Série: 343ª;
- c) Local de Emissão: São Paulo-SP;
- d) Quantidade de CRI: 130 (cento e trinta);
- e) Forma: escritural, sendo que a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP. Adicionalmente a titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Escriturador;
- f) Valor Global da Série: R\$ 41.614.479,42 (quarenta e um milhões, seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), na Data de Emissão;
- g) Valor Nominal Unitário: R\$ 320.111,38020 (trezentos e vinte mil, cento e onze reais e trinta e oito mil e vinte centésimos de centavos), na Data de Emissão;
- h) Data de Emissão: 12 de dezembro de 2014;
- i) Data de Vencimento Final: 28 de outubro de 2021;
- j) Atualização Monetária: anual, ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação acumulada do Índice de Atualização Monetária;
- k) Juros Remuneratórios: 10,0000% (dez por cento) ao ano na base 365 dias corridos;
- l) Prazo de Amortização: 82 (oitenta e dois meses);
- m) Periodicidade de Pagamento de Amortização: nas Datas de Pagamento, conforme disposto no Anexo II deste Termo, sendo o primeiro em 29 de janeiro de 2015;
- n) Valor e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com os parâmetros e critérios previstos na Cláusula Sexta, abaixo;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

- o) Regime Fiduciário: sim, instituído pela Securitizadora, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514/97;
Garantias: os Créditos Imobiliários e os CRI são garantidos pela Alienação Fiduciária dos Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Reserva;
- p) Garantia flutuante: não há;
- q) Sistema de Registro, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: CETIP; e
- r) Classificação de Risco: "A-", atribuído pela Agência de Rating.

CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

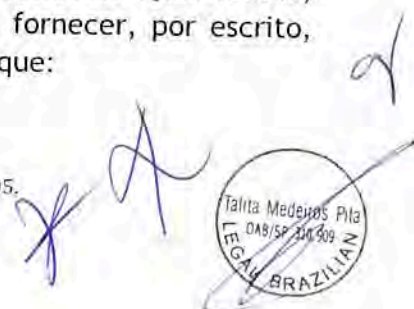
4.1. Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476/09. O Coordenador Líder poderá convidar a participar deste Contrato, a seu exclusivo critério, outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Emissão, na qualidade de coordenadores da Oferta, devendo, neste caso, ser celebrado com essas instituições termos de adesão ao Contrato de Distribuição, na forma do Anexo I ao Contrato de Distribuição.

4.2. A oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476/09 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 476/09.

4.2.1. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores qualificados ("Investidores Qualificados"), nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476/09 e do artigo 109 da Instrução CVM 409/04, 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 409/04 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476/09, os CRI serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores, sendo que os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins de limites previstos nesta cláusula.

4.2.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Qualificados, devendo os Investidores Qualificados, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes que:



a) a oferta primária dos CRI se dará nos termos da Instrução CVM 476/09, estando automaticamente dispensada de registro na CVM; e

b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/09.

4.3. 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, observado os termos do Contrato de Distribuição.

4.3.1. Em conformidade com o artigo 7º-A e 8º da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da primeira procura a potenciais investidores e o seu encerramento no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas respectivamente nos anexos 7-A e 8 da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.3.2. Caso a Oferta dos CRI não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na cláusula 3.4.1 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.

4.3.3. Caso a totalidade dos CRI não seja distribuída pelo Coordenador Líder no prazo mencionado na cláusula 4.3.2 acima, os CRI que não forem subscritos e integralizados serão utilizados para pagamento do Preço de Aquisição dos lastros por meio de Dação em Pagamento, nos termos do Contrato de Cessão.

4.4. Os CRI serão emitidos na forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato expedido pela CETIP. Adicionalmente será admitido o extrato expedido pelo Escriturador para comprovação de titularidade dos CRI.

4.5. Os CRI da presente emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores, na forma dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476/09.

CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



5.1. Os CRI serão subscritos na forma do subitem 5.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido apenas de juros remuneratórios e sem atualização monetária até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, sendo admitido deságio.

5.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada no Boletim de Subscrição, pelo preço de integralização, conforme previsto no item 5.1 deste Termo, podendo admitir deságio.

5.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Remuneração

6.1.1. Atualização Monetária: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado anualmente sempre na “Data de Atualização” pela variação acumulada do Índice de Atualização Monetária, conforme fórmula a seguir.

$$VNa = VNb \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado Anualmente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do índice IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

NI_n = Valor do número índice IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior ao mês da “Data de Atualização”.



NIO = Valor do número índice do IPCA/IBGE de setembro de 2014 (3.991,24) ou do mês imediatamente anterior ao mês da última “Data de Atualização” anual.

Considera-se como “Data de Atualização” o mês de janeiro de todo ano. Excepcionalmente para a primeira correção que ocorre em janeiro de 2015, será considerada a variação do número índice do IPCA/IBGE de setembro de 2014 (3.991,24) contra o número índice do IPCA/IBGE de dezembro de 2014 divulgado em 09 de janeiro de 2015.

Observações:

a) O número índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

b) Para fins exclusivamente de acompanhamento da evolução do saldo devedor em qualquer data diferente das Datas de Atualização será considerado o seguinte cálculo para atualização monetária:

$$VNa' = VN' \times C'$$

onde:

VNa' = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN' = Valor Nominal Unitário na Data da Emissão, após incorporação dos Juros Remuneratórios ou após a última amortização. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C' = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C' = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

n = Número total de índices considerados até a data de cálculo, sendo n um número inteiro.

NI_k = Valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização considerado.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k” .

dcp = Número de dias corridos entre a última Data de aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo dcp um número inteiro.

dct = Número de dias corridos contidos entre a última e a próxima Data de aniversário, sendo dct um número inteiro.

Obs: Considera-se Data de aniversário toda data de amortização.

d) Caso, se até a data de cálculo dos CRI, o Número-Índice referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo não esteja disponível, deverá ser utilizado um número índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA") da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_k \times (1 + \text{Projeção})$$

Onde:

NI_{kp} = Número Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

NI_k = Valor do número índice IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo;

Projeção = variação percentual do IPCA/IBGE projetada pela ANBIMA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo.

O Número Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

O número índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

f) Se o IPCA/IBGE for extinto ou considerado legalmente inaplicável, os CRI passarão automaticamente a ser corrigidos pelo índice que vier a substituí-lo, ou, subsidiariamente, pelo IGP-M/FGV.

6.1.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios Mensais:

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

onde:

Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



J = Valor unitário juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

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

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{365}} \right]$$

onde:

i = 10,00 (dez inteiros) ao ano; e

n = Número de dias corridos entre a Data de Emissão, a data de incorporação dos Juros Remuneratórios, ou a última data de pagamento de Juros Remuneratórios e a data do cálculo (base 365 dias corridos)."

6.1.3 Todos os resultados decorrentes das fórmulas dispostas neste item 5.1 serão arredondados e/ou truncados conforme indicado no Caderno de Fórmulas da CETIP aplicável.

6.1.4 Se o IPCA/IBGE for extinto ou considerado legalmente inaplicável, os CRI passarão automaticamente a ser corrigidos pelo índice que vier a substituí-lo, ou, subsidiariamente, pelo IGP-M/FGV.

6.2. Prazo e Vencimento: Os CRI terão prazo esperado de amortização de 82 (oitenta e dois) meses, contados a partir de 29 de janeiro de 2015, sendo a última amortização na Data de Vencimento Final. Caso o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado não seja amortizado na sua integralidade, até esta data, em decorrência do não pagamento dos Créditos Imobiliários, os CRI serão considerados vencidos e não pagos.

6.3. Pagamento de Amortização: Os pagamentos de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado, serão realizados com periodicidade mensal, a partir de 29 de janeiro de 2015, nas Datas de Pagamento, com os valores deduzidos da seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times Tai$$

onde:

VNa = conforme definido acima, cláusula 6.1;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 9 (nove) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II.

Assim para efeito de pagamento, temos:

$$PMT_i = AM_i + J$$

PMT_i = Valor unitário do i-ésimo pagamento. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AM_i = conforme definido acima.

J = conforme definido acima.

Observação: O pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortizações mensais serão calculados com base no Valor Nominal Unitário de atualização monetária anual, nas datas indicadas na tabela constante no Anexo II."

6.4. Fluxo de Amortizações: As taxas de amortizações estão descritas no Anexo II a este Termo.

6.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja feriado local na praça onde o pagamento deva ser efetivado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que os pagamentos ocorram através da CETIP, em que somente haverá prorrogação quando coincidam com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

6.5.1. As datas de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogadas pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o dia do recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI pela Securitizadora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram pelo menos 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da data de vencimento.

6.6. Multa e Juros Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia devida aos Investidores e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, tendo havido adimplemento pela Devedora dos respectivos Créditos Imobiliários representados pela CCI, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Securitizadora devidamente acrescidos da



remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

6.6.1. Os encargos de que trata esta cláusula não serão devidos pela Securitizadora caso a impontualidade decorra do não pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

6.7. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do aqui disposto, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

6.8. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na CETIP na data de seu pagamento, a Securitizadora deixará, em sua sede, o pagamento à disposição do respectivo titular. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do referido Investidor na sede da Securitizadora.

6.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os pagamentos e transferências referidos nesta Cláusula Sexta serão realizados nos referidos prazos e deverão obedecer à seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que um item somente será pago caso ainda haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Pagamento das despesas relacionadas à Emissão e manutenção dos CRI;
- b) Recomposição do Fundo de Reserva; e
- c) Pagamento dos Juros Remuneratórios e das Amortizações dos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS HIPÓTESES DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI

7.1. Conforme previsto na cláusula 1.8. do Contrato de Cessão, são hipóteses de resolução do Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer dos eventos que acarretem o vencimento antecipado não automático dos Créditos Imobiliários e, por conseguinte dos CRI, independente de notificação da Securitizadora à Cedente.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the text in block 7.1. Below it is a circular stamp with the text 'Talita Medeiros Pita' at the top, '048/SP 310.909' in the middle, and 'LEGAL - BRAZILIAN' at the bottom. The stamp is partially obscured by another signature.

7.1.1. As seguintes hipóteses serão consideradas hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático dos CRI, conforme a seguir previsto:

- (i) caso a Cedente não comprove à Securitizadora o atendimento das Condições Precedentes, de acordo com os termos, prazos e condições previstos na cláusula 2.4 do Contrato de Cessão
- (ii) caso a Cedente venha a contestar extrajudicial ou judicialmente, o direito da Securitizadora de reter os Valores Retidos, nos termos da cláusula 2.2 do Contrato de Cessão;
- (iii) caso qualquer parcela dos Créditos Imobiliários representados pela CCI não tenha sido paga em sua integralidade em até 02 (dois) Dias Úteis a contar da correspondente data de vencimento ou do dia útil subsequente, caso a data de vencimento não seja Dia Útil;
- (iv) descumprimento, pela Cedente e/ou pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação em que sejam parte, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Securitizadora;
- (v) rescisão por qualquer motivo do Contrato de Locação ou da Promessa de Compra e Venda, pela Cedente e/ou pela Devedora; e/ou questionamento, em juízo ou fora dele, pela Devedora ou por terceiros de qualquer cláusula do Contrato de Locação ou da Promessa de Compra e Venda, especialmente, mas não se limitando, às cláusulas referentes às condições financeiras do Contrato de Locação;
- (vi) caso venha a ocorrer, em relação à Cedente e/ou contra a Devedora, qualquer protesto de títulos em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) salvo (a) se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (b) se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir de sua ocorrência, desde que validamente comprovado pela Cedente e/ou Devedora à Securitizadora;
- (vii) caso qualquer dos Documentos da Operação venham a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito;



- (viii) caso as Garantias constituídas por meio dos Documentos da Operação tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas (observadas as respectivas Razões de Garantia), exceto caso sejam substituídas ou reforçadas, nos termos dos Documentos da Operação;
- (ix) caso, por qualquer forma, os Imóveis e/ou as demais Garantias prestadas na forma dos Documentos da Operação sejam objeto de alienação, promessa de alienação ou constituição de novos ônus, sem o prévio e expreso consentimento da Securitizadora, ou ainda, caso não seja efetivado o registro das Alienações Fiduciárias dos Imóveis junto aos Cartório de Registro de Imóveis correspondentes no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do Contrato de Cessão, com exceção do registro das Alienações Fiduciárias relativas aos imóveis objeto das matrículas de nº 2187 e 4206 ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/Bahia cujo prazo será de até 12 (doze) meses;
- (x) existência de procedimento administrativo ou judicial de sequestro ou expropriação, unilateralmente iniciado por autoridade governamental, com relação a qualquer dos Imóveis ou qualquer das demais Garantias, exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado (enquanto perdurar tal suspensão ou sobrestamento), revertido ou extinto no prazo de até 90 (noventa) dias;
- (xi) caso haja pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Devedora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano e não apresentada defesa no prazo legal; ou se a Devedora ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Devedora formular pedido de autofalência;
- (xii) caso a Devedora requeira falência ou tenha sua falência requerida ou decretada, ou esteja sujeita a qualquer forma de concurso de credores;
- (xiii) caso ocorra a cessão ou transferência, pela Cedente e/ou pela Devedora, de seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Locação e/ou dos demais Documentos da Operação, sem a anuência prévia e expressa da Securitizadora;
- (xiv) caso seja comprovado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Cedente e/ou pela Devedora nos Documentos da Operação é materialmente incorreta ou enganosa em qualquer aspecto relevante;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



- (xv) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou a Cedente, que implique, direta ou indiretamente, na alteração do atual bloco de controle, salvo em caso de expressa concordância pela Securitizadora, conforme o caso, observado o cláusula 1.8.3 abaixo;
- (xvi) caso a Devedora e/ou a Cedente venham a renunciar a direitos, desistir de pretensões ou cancelar créditos ou recebíveis de sua titularidade, em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), salvo mediante prévia e expressa anuência da Securitizadora;
- (xvii) caso não sejam mantidos em dia os pagamentos de quaisquer tributos, contribuições, condomínios, contribuições associativas, lançadas ou incidentes sobre os Imóveis ou qualquer das demais Garantias, exceto se a exigibilidade desses créditos estiver suspensa, ou caso não sejam exibidos à Securitizadora, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados da solicitação formulada neste sentido, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre os Imóveis ou qualquer das demais Garantias, bem como sobre as acessões, melhorias e benfeitorias que a estas forem acrescentadas;
- (xviii) caso a Cedente não apresente à Securitizadora, a renovação anual do laudo de avaliação dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária a ser constituída, nos mesmos moldes da cláusula 9.3.1 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como caso o valor de venda forçada dos Imóveis objetos de Alienação Fiduciária, apurado em referido laudo, seja inferior à Razão de Garantia prevista no Contrato de Alienação Fiduciária, sem que a Cedente realize a recomposição desta garantia, nos termos de referido instrumento;
- (xix) caso a Devedora, na qualidade de fiduciante, não realize o Complemento de Garantia e/ou o Reforço de Garantia previstos nos prazos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (xx) caso não tenha sido realizada, por culpa do Cedente, no prazo mencionado na cláusula 1.4.3 do Contrato de Cessão, a transferência das CCI à Securitizadora, na CETIP;
- (xxi) caso a Devedora, na qualidade de locatária, não apresente as apólices de seguro, nos prazos e condições estabelecidos no Contrato de Locação, ou ainda, caso não ocorra o



- endosso do Seguro na forma prevista na cláusula 7.3 do Contrato de Cessão, ou caso o Seguro não seja renovado nos prazos previstos no Contrato de Locação;
- (xxii) caso a Cedente não apresente à Securitizadora a renovação semestral do relatório elaborado pela agência de classificação de risco contratada para avaliação e monitoramento dos CRI, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis após o vencimento do último relatório disponível, bem como caso a nota por ela atribuída venha, a qualquer tempo, a ser inferior a “A-” ou “brA3”;
 - (xxiii) caso a Devedora e/ou a Cedente apresente passivos fiscais, fora do âmbito de parcelamentos já obtidos, nesta data, junto à Receita Federal do Brasil e/ou à Procuradoria da Fazenda Nacional, e/ou dívidas trabalhistas liquidadas em valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados conjuntamente;
 - (xxiv) em caso de não observância dos seguintes limites e índices financeiros, a serem verificados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário ao término de cada ano fiscal e apurados a partir das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e auditadas por auditor independente registrado na CVM, na forma do inciso III do § 1º do art. 5º da Instrução CVM nº 414: (a) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2014 (inclusive), a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 3,5 vezes. Caso o descumprimento deste indicador tenha ocorrido em um período onde a Variação Cambial tenha sido superior a 15% (quinze por cento), fica desde já estabelecido que, somente nesta hipótese, haverá uma nova medição, com base nos resultados relativos ao semestre fiscal imediatamente subsequente, onde a relação entre a Dívida Líquida e o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser superior a 3,5 vezes; e (b) a partir do ano fiscal findo em 31 de dezembro de 2014 (inclusive), a relação entre o EBITDA dos últimos 12 (doze) meses e a Despesa Financeira Líquida dos últimos 12 (doze) meses não poderá ser inferior a 2,0 vezes;
 - (xxv) em caso de não pagamento pela Securitizadora do Preço de Aquisição, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão;
 - (xxvi) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro; ou
 - (xxvii) caso os quotistas da Cedente deliberem e aprovem sua liquidação ou o administrador tome providências para liquidação da Cedente; ou se a liquidação da Cedente seja determinada por qualquer autoridade competente.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: 'Talita Medeiros Pita', 'CAB/SP/110.909', and 'LEGAL BRAZILIAN' around the perimeter.

7.1.1.1. A Cedente e/ou a Devedora, conforme previsto no Contrato de Cessão, se obrigam a comunicar à Securitizadora a ocorrência de qualquer dos eventos listados na cláusula 7.1.1.acima, em até 2 (dois) Dias Uteis de sua ocorrência.

7.1.1.2. Restou estabelecido ainda que, para fins de acompanhamento dos incisos “(xvi)”, “(xvii)” e “(xxii)” da cláusula 7.1.1.acima e nos termos do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/2004, a Devedora enviará as suas demonstrações financeiras em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404/1976 e parecer do auditor independente autorizado pela CVM, relatórios, memória de cálculo e declarações anuais à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, visando demonstrar o devido cumprimento das referidas condições, até o dia 25 de março de cada ano ou até o dia de sua colocação à disposição dos sócios, o que ocorrer primeiro.

7.1.1.3. Caso a reorganização societária prevista na alínea “(xv)” da cláusula 7.1.1.acima seja expressamente aprovada pela Securitizadora, mediante Assembleia Geral, a Operação será objeto de reavaliação pela empresa de *Rating* a ser contratada nos termos deste Termo, no prazo de até 30 (trinta) dias da mencionada reorganização, sendo arcada esta reavaliação extraordinária pela Cedente ou pela Devedora, conforme caso.

7.1.2. Na ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento dos CRI não Automático, desde que não sanado nos prazos de cura ali estabelecidos, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Geral desde que tome ciência da ocorrência do referido evento, a ser realizada no prazo e forma estabelecido na Cláusula Quinze adiante. A não realização da referida Assembleia Geral, por qualquer motivo, no prazo de 30 (trinta) dias será interpretada como manifestação favorável ao vencimento antecipado dos CRI.

CLÁUSULA OITAVA - DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA DOS CRI

8.1. Amortização Antecipada: A Securitizadora deverá promover a Amortização Antecipada, parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas hipóteses de Aquisição Compulsória pela Cedente dos Créditos Imobiliários.

8.1.1. A Amortização Antecipada será realizada por meio do pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescida da remuneração.

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

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

9.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

9.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários:

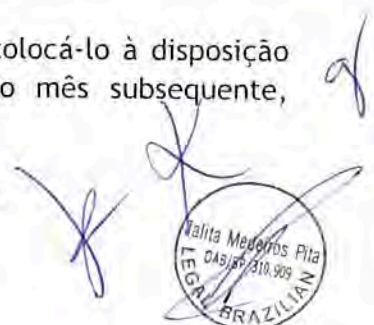
- a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- b) a cessão prevista no Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- c) conforme declarado pela Cedente no Contrato de Cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas nos Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora em celebrar este Termo;
- d) nas exatas condições enunciadas nos Documentos da Operação, a Securitizadora não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- e) observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Securitizadora passou a ser legítima credora da Devedora;
- f) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- g) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

CLÁUSULA DÉZ - OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

10.1. A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI mediante publicação no jornal "O Dia - SP", assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

10.2. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o último dia do mês subsequente, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



Talita Meurer Pita
045.157.310.909
LEGAL
BRAZILIAN

10.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) Data de Emissão dos CRI;
- b) Saldo devedor dos CRI;
- c) Critério de atualização monetária dos CRI;
- d) Data de Vencimento Final dos CRI;
- e) Valores pagos aos Investidores em cada mês;
- f) Valores recebidos da Devedora e da Cedente, conforme o caso; e
- g) Valor nominal remanescente dos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

10.3. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com o CRI, de acordo com a documentação disponibilizada pela Cedente até a data do presente Termo, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores.

10.3.1. A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, inclusive quanto à ocorrência dos eventos de Aquisição Compulsória.

10.4. A Securitizadora obriga-se desde já a informar o organograma, enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

10.5. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Securitizadora. Ainda, a Securitizadora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e banco liquidante dos CRI, qual seja o Agente Depositário, sendo que o pagamento dos CRI será realizado através da Conta Centralizadora.

10.6. A Securitizadora declara que, com base em relatório de diligência jurídica elaborado por escritório especializado, foram verificadas a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo, observadas as ressalvas e apontamentos dispostos em referido relatório.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the text. Below it is a circular stamp with the text: "Talita Medeiros Pita", "M. DAN/SP 310.909", "O.C.", and "CCI BRAZILIAN".

10.7. A Securitizadora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, da data em que tomar conhecimento (conforme aplicável), os Investidores, através de publicação, e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

CLÁUSULA ONZE - GARANTIAS, FUNDO DE RESERVA E SEGURO

11.1. As obrigações totais dos CRI perante o Investidor serão garantidas por meio das seguintes garantias:

- a) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária dos Imóveis, outorgada pelas Promitentes Vendedoras em favor da Securitizadora, com a anuência da Cedente, na qualidade de promitente compradora, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia das Obrigações Garantidas. Todas as hipóteses de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis implicarão na consolidação do respectivo Imóvel em nome da Securitizadora, de forma que, na hipótese de execução dessa garantia, executar-se-á o respectivo Imóvel, bem como todas as suas acessões e benfeitorias;
- b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - outorgada pela Devedora para a Securitizadora em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
- c) Fundo de Reserva: Será constituído um Fundo de Reserva na Conta Centralizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A.; (b) Itaú Unibanco S.A.; (c) Banco Santander (Brasil) S.A. ou (d) Banco do Brasil S.A.; ou, ainda; e /ou (iii) títulos públicos federais. O Fundo de Reserva será inicialmente constituído mediante retenção de parte do Preço de Aquisição nos termos do Contrato de Cessão, no equivalente ao montante de R\$ 2.102.640,20 (dois milhões, cento e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos). Caso a instituição onde os ativos estejam aplicados entre em processo de liquidação, recuperação judicial ou qualquer outra forma que prejudique a liquidez dos ativos, a Securitizadora não será responsável por qualquer prejuízo que o Fundo de Reserva venha a sofrer.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



11.2. A parcela do valor efetivamente obtido com a excussão das Garantias deverá ser depositada na Conta Centralizadora, para a conseqüente liquidação do CRI.

11.3. Os CRI não contarão com a coobrigação da Securitizadora, contando tão somente com as Garantias, observados os termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação.

11.4. A Devedora obrigou-se, nos termos do Contrato de Locação, a contratar o Seguro dos Imóveis, com as coberturas mínimas ali previstas, obrigando-se a apresentar as apólices à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da primeira subscrição e integralização dos CRI, sob pena de pagamento à Securitizadora de uma multa em valor equivalente a 2% (dois por cento) dos Créditos Imobiliários, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, sem prejuízo do direito da Securitizadora de exigir a Aquisição Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA DOZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na forma do Artigo 9º da Lei 9.514/97, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, e seus respectivos acessórios, incluindo a Conta Centralizadora e o Fundo de Reserva.

12.2. Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

12.3. Na forma do Artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35/2001.

12.3.1. A MP 2.158-35/2001, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que esta afetação ou separação não produzam efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter poderão concorrer de forma privilegiada com o Investidor sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.



12.4. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento das parcelas de amortização do principal e demais encargos acessórios dos CRI.

12.5. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA TREZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo deste Termo, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

13.2. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM nº 28;
- c) não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28;
- d) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- f) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- g) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, bem como não tem qualquer ligação com a Securitizadora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Securitizadora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e



- h) ter verificado a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

13.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- 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) verificar a regular constituição das garantias reais, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, ou nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- d) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Quarta, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- h) manter atualizada a relação de Investidores e seus endereços;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias: *(i)* à defesa dos interesses dos Investidores; e *(ii)* à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- j) notificar os Investidores, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

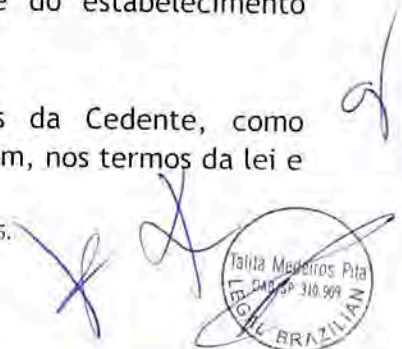


A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: "Tahta Medeiros Pita", "CARRSP. Nº. 924", and "LEGAL BRAZILIAN".

- k) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora;
- l) calcular diariamente, em conjunto com a Securitizadora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Securitizadora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- m) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de até 15 (quinze) dias após a comprovação de quitação dos CRI em Circulação à época e extinção do Regime Fiduciário;
- n) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral dos Investidores;
- o) comparecer à Assembleia Geral de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- p) 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, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- q) 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 seguintes informações;
- r) disponibilizar aos Investidores, sempre que solicitado, o acompanhamento do pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora; e
- s) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, de falências e recuperações judiciais, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora.

13.4. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, às expensas da Cedente, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



deste Termo, parcelas anuais no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo que a primeira parcela será quitada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data de assinatura do presente Termo, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.

13.4.1. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: 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, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Securitizadora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

13.4.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a 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 a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

13.4.3. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

13.4.4. A remuneração definida no item 13.4, acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

13.4.5. As parcelas acima mencionadas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.6. Todas as despesas com procedimentos, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

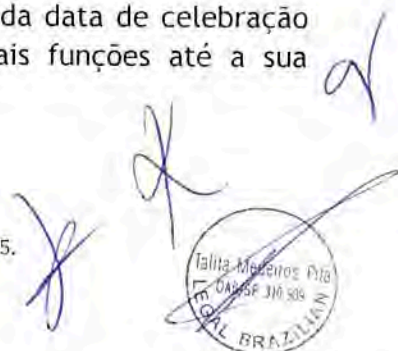


A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text: 'Elita Medeiros Pita', 'OAB/SP 310.909', and 'BRL BRAZILIAN'.

ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Investidores. Tais despesas a serem adiantadas pelos Investidores incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer na inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Investidores para cobertura do risco de sucumbência.

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Investidores, para que seja eleito o novo agente fiduciário, observado que:

- 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, 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 art. 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 de celebração do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;



Talita Medeiros Pires
CRI 310 504
BRASILIAN

- g) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e
- h) o Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

13.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, em Assembleia Geral;
- c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/1997; e
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 10.3, acima.

13.7. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos do item 13.5, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

13.8. Os Investidores poderão nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta daqueles.

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

13.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



13.11. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Investidores, comprometendo-se a tão somente 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 mesmos e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Investidores. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404/76, estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.12. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA CATORZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Securitizadora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 14.4, abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 11.3, acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias.

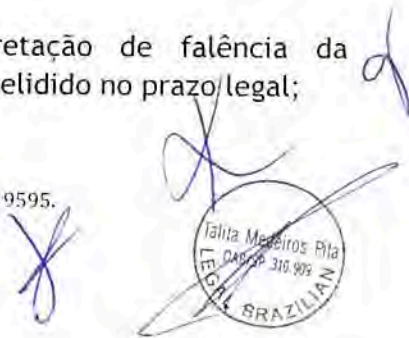
14.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral dos Investidores, na forma estabelecida na Cláusula Catorze, abaixo, e na Lei 9.514/97.

14.3. A Assembleia Geral dos Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.4. Além da hipótese de insolvência da Securitizadora, a critério da Assembleia Geral dos Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme itens 14.1 a 14.3, acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Securitizadora ou qualquer outro procedimento análogo, não elidido no prazo legal;

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



Tália Medeiros Pita
CVM 310.905
BRAZILIAN

- b) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal realizada pelo Agente Fiduciário;
- c) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá na data do inadimplemento; ou
- d) liquidação, extinção ou dissolução da Securitizadora.

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

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES

15.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

15.2. A Assembleia Geral dos Investidores poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Securitizadora; ou
- d) por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

15.3. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao Investidor eleito pelos demais Investidores; ou
- b) ao representante do Agente Fiduciário; ou
- c) à pessoa designada pela CVM.

15.3.1. A Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia - SP" e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



15.4. Sem prejuízo do disposto no item 15.6 abaixo, a Securitizadora e/ou os Investidores poderão convocar representantes da Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

15.6. Para os fins deste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Investidores representando, pelo menos, a maioria dos CRI em Circulação, observado o disposto na cláusula 15.7 abaixo.

15.6.1. Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos Parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404/76.

15.7. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por Investidores em conflito de interesses, notadamente com relação à Cedente, à Devedora, e/ou sociedades integrantes de seus respectivos grupos societários e econômicos.

15.8. As deliberações tomadas pelos Investidores, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como obrigarão a todos os Investidores.

15.9. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Investidores que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário;

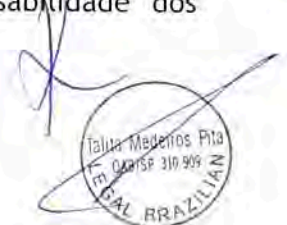


- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e realização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, sendo que, caso não haja recursos para tanto no Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário solicitará a aprovação e o adiantamento dos recursos aos Investidores. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar adiantamento aos Investidores;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Securitizadora;
- d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias;
- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Cedente ou puderem ser a ele atribuídos como de sua responsabilidade; e
- g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo.

16.2. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97 e do item 9.5 deste Termo, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 16.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.3. Observado o disposto nos itens 16.1 e 16.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores:

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 16.1, acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 17.1, abaixo.

16.3.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

16.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” do item 16.3, acima, as despesas a serem incorridas pelos Investidores à Securitizadora, na defesa dos interesses dos Investidores, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores.

16.4. As despesas de administração ordinária do Patrimônio Separado e os honorários do Agente Fiduciário previstas nos itens 13.4 e 13.4.5 deste Termo serão pagas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Cedente.

CLÁUSULA DEZESSETE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. 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 Investidores:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado 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 tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,50% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) quando os investimentos

forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

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 certificados de recebíveis imobiliários, 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 pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

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 imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.



Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários 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 na fonte e do pagamento do imposto.

Os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 8.023/2013. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Securitizadora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção e o recolhimento do IRRF.

Handwritten signature and circular stamp of Valéria Medeiros Fita, with the text 'Valéria Medeiros Fita', 'CABOS 216 905', and 'BRASILIAN' visible.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos Investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: *(i)* a alíquota foi elevada para 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento); e *(ii)* o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: *(i)* a alíquota foi elevada para 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento); e *(ii)* o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/1998 pela Lei nº 11.941/2009, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à



pessoa jurídica que a auferir. Não obstante, vale ressaltar que essa é ainda uma questão polêmica e que existem diversos questionamentos judiciais acerca do alcance da incidência do PIS e COFINS sobre a receita financeira auferida por instituições financeiras e assemelhadas.

Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de verificação da referida receita pelos Investidores em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal "O Dia - SP". Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e publicar, no jornal anteriormente utilizado, aviso aos Investidores informando o novo veículo.

CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

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

CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Sempre que solicitada pelos Investidores, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI vinculados pelo presente Termo.

20.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

20.4. As Partes concordam que o presente Termo poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação dos Investidores, sempre que e somente quando tal alteração decorrer

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



exclusivamente da (i) necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP, (ii) quando verificado erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Investidores, ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da emitente ou direitos dos credores; (b) afetem a validade ou exigibilidade dos Créditos Locatícios e/ou dos CRI, ou (c) possam novar a dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Cedente e/ou dos Investidores.

CLÁUSULA VINTE E UM - COMUNICAÇÕES

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

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Sr. Frederico Pessoa Porto

Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar

São Paulo - SP

CEP: 01.310-916

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

Telefone: (11) 4081-4754

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 303 e 304

At. Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srt^{as}. Nathalia Machado Loureiro e Marcelle Motta Santoro

E-mail: backoffice@pentagonotrustee.com.br

Website: www.pentagonotrustee.com.br

Telefone: (21) 3385-4565

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595



Fax: (21) 3385-4046

CLÁUSULA VINTE E DOIS - RISCOS

22.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

- a) Direitos dos Credores da Securitizadora: a presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Securitizadora. As Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

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 Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores desses créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos para fins de pagamento aos Investidores decorrem exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRI, aos Investidores.

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595/



- c) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Securitizadora obteve seu registro de companhia aberta em 2007. A sua atuação como companhia securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de inadimplência dos Créditos Imobiliários por seus devedores; (iii) risco de insuficiência da Garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iv) risco de falta de liquidez.
- e) Risco de Amortização Extraordinária: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- f) Risco em Função da Dispensa de Registro: a oferta dos CRI, distribuída nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas aos Investidores nos termos dos Documentos da Operação não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- g) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreado pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do presente Termo, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos contra a Devedora da Locação, correspondente ao saldo do Contrato de Locação, que compreende atualização monetária e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento das quantias devidas em função do Contrato de Locação, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora da Locação, como aqueles descritos nesta cláusula, poderão afetar



negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Securitizadora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI pela Devedora o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;

- h) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos: A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pela Devedora da Locação; e/ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação e Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, poderá acarretar o pré-pagamento parcial ou total dos CRI, o que poderá resultar divergência entre a rentabilidade esperada do investimento e a recebida.
- i) Risco de Crédito da Devedora: o risco de crédito desta Operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão. O descumprimento, pela Devedora, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão do Contrato de Locação e obrigações do Contrato de Cessão, implica o descumprimento do pagamento do CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias outorgadas e vinculadas aos Créditos Imobiliários representados pela CCI.
- j) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O Investidor de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.
- k) Restrição à Negociação Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos Investidores. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor



poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

- l) Risco de desapropriação e sinistro do Imóvel: poderá haver, no decorrer da Emissão, por decisão unilateral do Poder Público, a desapropriação parcial ou total dos Imóveis objeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de utilidade pública. Nestes casos, e depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a contestação judicial, os recursos decorrentes da indenização do Poder Público serão os únicos disponíveis à Securitizadora, que não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis, os recursos obtidos pela cobertura de seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora responsável, nos termos da apólice exigida, observado que tais recursos serão aplicados na reconstrução dos Imóveis e não para pagamento dos CRI.
- m) Risco de Desvalorização do Imóvel: os Imóveis, cuja propriedade foi alienada fiduciariamente à Securitizadora, como garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI tem valor apurado correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas, mas poderão, por qualquer razão, sofrer desvalorização ao longo do prazo da Operação, de modo que, em caso de execução da Alienação Fiduciária de Imóvel, os valores obtidos poderão não ser suficientes para o adimplemento dos CRI.
- n) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Investidores 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.
- o) Fatores relativos a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI: atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país e por fundos de investimento imobiliário 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 a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, ou ainda interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os Investidores a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

A handwritten signature in blue ink is located to the right of the text. Below it is a circular stamp with the text "Talita Medeiros Pita" at the top, "BR 0481 310 909" in the middle, and "CPL BRAZILIAN" at the bottom. A blue pen is shown crossing through the stamp.

- p) Capacidade da Devedora e/ou Cedente de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora e/ou Cedente de honrar com as suas obrigações, inclusive com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou demais obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme o caso.
- q) Risco de não formalização das garantias: Nos termos dos artigos 127, inciso I, e 129, 3º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente para a prova das obrigações decorrentes de tal instrumento e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ademais, a validade e eficácia de cada Alienação Fiduciária de Imóvel está sujeita ao registro das mesmas no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 23 da Lei 9514/97. Considerando que tais registros ocorrerão apenas após a subscrição dos CRI, os Investidores assumirão o risco de que os referidos registros não sejam realizados, ou, ainda, que sejam realizados de maneira parcial ou intempestiva. A eventual execução das obrigações decorrentes do Contrato de Cessão poderão ser prejudicadas e poderá não ser possível a eventual execução das Alienações Fiduciárias de Imóveis por falta ou atraso nos respectivos registros. Ademais, dois dos Imóveis alienados fiduciariamente (matrículas nº 2.187 e 4206 ambas do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Camaçari/BA), encontram-se atualmente gravados com ônus anteriores (hipoteca e alienação fiduciária respectivamente), sendo que tais gravames deverão ser levantados previamente ao registro das respectivas Alienações Fiduciárias de Imóvel, sendo que tal levantamento dependerá da quitação dos respectivos débitos, bem como, da concordância dos respectivos terceiros credores. Neste sentido, caso as Alienações Fiduciárias dos Imóveis relativas aos imóveis objeto das matrículas de nº 2187 e 4206 ambas do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Camaçari/Bahia não sejam registradas no prazo de até 12 (doze) meses, conforme previsto nos respectivos instrumentos, o valor retido do Preço de Aquisição nos termos do Contrato de Cessão, será destinado à recompra dos CRI proporcionalmente ao mesmo.
- r) Risco de entendimento judicial de extinção da dívida dos CRI, diante da excussão de qualquer das Alienações Fiduciárias que garantem a Operação: As Alienações Fiduciárias dos Imóveis foram celebradas e formalizadas através de instrumentos distintos, de acordo com a Circunscrição Imobiliária competente dos Imóveis e, portanto, em caso de execução parcial da Alienação Fiduciária poderá haver o entendimento pelo Poder Judiciário de que, nos termos dos § 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, a dívida como um todo foi extinta e, não somente o valor relacionado ao(s) imóvel(eis) objeto(s) da execução, prejudicando a validade e



eficácia dos demais instrumentos de alienação fiduciária que compõem a Alienação Fiduciária.

- s) Riscos relacionados à Auditoria Legal: a Auditoria Legal para a análise de eventuais vícios ou riscos que poderiam inviabilizar ou obstar a realização da Operação teve escopo restrito, sendo que, ademais não foi disponibilizada a totalidade dos documentos necessários para conclusão da Auditoria Legal. Neste sentido, há o risco de eventuais consequências decorrentes do incumprimento de normas legais aplicáveis às atividades desenvolvidas nos Imóveis, e aos aspectos não verificados na Auditoria Legal pela falta de documentação pertinente. Ressalta-se que a Auditoria Legal não foi realizada para identificar fraudes ou distorções geradas ou perpetradas pelos participantes da Operação e por terceiros a eles relacionados.
- t) Riscos relacionados à ausência de Licenciamento Ambiental da Unidade da MKS de Camaçari/BA: a unidade operada pela MKS no município de Camaçari, Estado da Bahia, desenvolve atividades sujeitas a licenciamento ambiental sem a devida licença emitida pelo órgão ambiental competente, situação que poderá sujeitar a empresa, isolada ou cumulativamente, sem prejuízo das sanções civis e penais, a penas administrativas que podem variar de simples advertência até embargo temporário ou definitivo.
- u) Risco relativo à não existência de garantia da eliminação de Riscos: a realização de investimentos no CRI desta Emissão expõe os Investidores aos riscos a que a Devedora está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Investidores. Embora a Securitizadora mantenha sistema de acompanhamento de adimplência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os Investidores.
- v) Risco de recomposição do Fundo de Reserva: Os pagamentos e transferências referidos na Cláusula Sexta serão realizados nos referidos prazos e deverão obedecer à Ordem de Prioridade de Pagamentos, o que inclui o risco de recomposição do Fundo de Reserva.
- w) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor, cuja eficácia do arcabouço contratual foi objeto de opinião legal. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de



stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

- x) Risco de Aquisição Compulsória em caso de reorganização societária envolvendo a Devedora: Caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, que implique, direta ou indiretamente, na alteração do seu atual bloco de controle, salvo em caso de expressa concordância dos Investidores, a Operação será objeto de reavaliação pela Agência de Rating, nos termos da cláusula 1.8.3 do Contrato de Cessão e, caso haja Resolução da Cessão em virtude de eventual alteração do rating da Operação, a Cedente ficará obrigada a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva notificação de Resolução da Cessão, adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela respectiva CCI, pagando à Securitizadora, na qualidade de cessionária de tais créditos, o saldo devedor atualizado da respectiva CCI, sem prejuízo da cobrança das demais multas, penalidades e encargos previstas no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação.
- y) Risco de eventual rebaixamento na classificação de risco da Oferta: Eventualmente a nota atribuída pela Agência de Rating contratada para a Operação poderá ser rebaixada. Caso a nota por ela atribuída venha, a qualquer tempo, a ser inferior a "BBB+", poderá ser configurado como evento de Resolução da Cessão, acarretando a obrigação de Aquisição Compulsória.
- z) Risco de não-atendimento de condições legais: A falta do atendimento de condições previstas em lei e em outras normas aplicáveis para a completa e integral formalização das operações contempladas nos Documentos da Operação, incluindo a ausência de notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários, pode limitar a sua eficácia em relação às partes envolvidas e/ou a terceiros.
- aa) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente e da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

23.1 Classificação de Risco: Os CRI foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência de *Rating* no momento da emissão, sendo atribuída a nota "A-".

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



23.1.1. O relatório completo será disponibilizado ao Agente Fiduciário e estará disponível no portal eletrônico da Agência de *Rating*.

23.1.2. O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta Emissão, às expensas da Cedente.

CLÁUSULA VINTE E QUATRO - FORO

24.1 Os termos e condições deste Termo devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

24.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

São Paulo, 12 de dezembro de 2014.

[Restante da página deixado em branco.]

(Página 1/1 de assinaturas do ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.





Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

Giovanna Zoppi Scallet
Roberto Saka
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora

Nome: Roberto Saka
Cargo: Superintendente

Kelson Prates
12°

PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS

Nome: Kelson Thales Cruzeiro Prates
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Karine S. Bincoletto
Nome: Karine S. Bincoletto
RG nº: 250.460.308-96
CPF/MF nº: 317.575-X

Vanessa A.B. Nascimento
Nome: Vanessa A.B. Nascimento
RG nº: 44.959.338-1
CPF/MF nº: 369.517.298-32

32 CARTÓRIO RUA OLÍVIA GUEDES PENTEADO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CAPITAL - SP
CEP: 04766-000 - TELEFONE: (11) 5546.3232 - WWW.32CARTORIO.COM.BR

Reconheço Por Semelhança Firma Com Valor econômico de:
[LSkIXa0]-GIOVANNA ZOPPI SCALLET.....
[LSkIXm0]-ROBERTO SAKA.....
[LSkIXZ0]-KARINE SIMONE BINCOLETTA.....
[LSkJSm0]-VANESSA ALINOVI BARTEL NASCIMENTO.....
São Paulo, 19 de Dezembro de 2014
Em test. da verdade.
LEONARDO G VAN HAUTE ROSA
Selo(s): AA421434 a AA421435
Valor: R\$27.20
Valido somente com selo de Autenticidade



12° TABELÃO DE NOTAS CARTÓRIO DO 12º TABELÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100
BEL HOMERO SANTI - TABELÃO - Tel. (11) 3549-6277 - Fax (11) 3284-6382

Reconheço por semelhança a firma KELSON THALES CRUZEIRO PRATES, a qual confere com o padrão depositado em Cartório.

São Paulo, 19 de Dezembro de 2014
Em testemunho da verdade.
Elaine Xavier Fialho - Esc. Autorizado
1412191057164 ;Firma:R\$ 6,80;Total:R\$ 6,80



Ouidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



(Anexo I ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representam a totalidade dos créditos originados do Contrato de Locação, que tem por objeto a locação dos Imóveis pela Cedente à Devedora. Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI nº 001, série única, emitida pela Cedente com valor nominal correspondente, na Data de Emissão, a R\$ 41.614.479,42 (quarenta e um milhões, seiscentos e quatorze mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), equivalente à fração correspondente a 72,57% (setenta e dois vírgula cinquenta e sete cento), relativos às primeiras 82 (oitenta e duas) parcelas de um total de 113 (cento e treze) parcelas dos Créditos Locatícios, ou seja, as prestações mensais devidas pela Devedora a título de aluguel dos Imóveis, nos termos do Contrato de Locação.

Prazos e Datas de Vencimento: O prazo dos Créditos Imobiliários é de 82 (oitenta e dois) meses. Os Créditos Imobiliários correspondem a 82 (oitenta e duas) parcelas mensais da locação dos Imóveis, com vencimento conforme descrito na Escritura de Emissão da CCI. As parcelas dos Créditos Imobiliários serão pagas em periodicidade mensal pela Devedora nas datas de vencimento previstas no Contrato de Locação.

Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários são aqueles discriminados no Contrato de Locação, incluindo, mas não se limitando à (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso dos Créditos Imobiliários, multa essa a ser paga em moeda corrente nacional; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração pelos dias de atraso, valor este que seja atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE.

Taxa de Juros Remuneratórios: 10% (dez por cento) ao ano.

Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários serão atualizados anualmente, ou pela menor periodicidade permitida em lei, a partir da data ou termo de início indicado no Contrato de Locação, pela variação acumulada do IPCA/IBGE. Se o IPCA/IBGE for extinto ou considerado legalmente inaplicável, os Créditos Imobiliários passarão automaticamente a ser corrigidos pelo índice que vier a substituí-lo, ou, subsidiariamente, pelo IGP-M/FGV.

Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários correspondem aos Imóveis descritos no Anexo V à este Termo.

Garantias: Em garantia das Obrigações Garantidas, foram celebradas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e será constituído o Fundo de Reserva.

(Anexo II ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

ANEXO II- FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

N.	Data _n	L _n (R\$)	PMT _n (R\$)	Tx. de Amortização
0	12/12/2014			
1	29/01/2015	700.880,07	700.880,07	0,422939539%
2	02/03/2015	700.880,07	700.880,07	0,852278233%
3	30/03/2015	700.880,07	700.880,07	0,972088269%
4	30/04/2015	700.880,07	700.880,07	0,909891145%
5	28/05/2015	700.880,07	700.880,07	1,004652305%
6	30/06/2015	700.880,07	700.880,07	0,890689317%
7	30/07/2015	700.880,07	700.880,07	0,985455671%
8	28/08/2015	700.880,07	700.880,07	1,029405080%
9	30/09/2015	700.880,07	700.880,07	0,942719785%
10	29/10/2015	700.880,07	700.880,07	1,065226312%
11	30/11/2015	700.880,07	700.880,07	1,005916379%
12	31/12/2015	700.880,07	642.288,85	0,895188082%
13	28/01/2016	700.880,07	700.880,07	1,146770030%
14	01/03/2016	700.880,07	700.880,07	1,036980424%
15	31/03/2016	700.880,07	700.880,07	1,135898983%
16	28/04/2016	700.880,07	700.880,07	1,210607483%
17	31/05/2016	700.880,07	700.880,07	1,102829503%
18	30/06/2016	700.880,07	700.880,07	1,203762326%
19	28/07/2016	700.880,07	700.880,07	1,280633329%
20	30/08/2016	700.880,07	700.880,07	1,175159928%
21	29/09/2016	700.880,07	700.880,07	1,278409502%
22	28/10/2016	700.880,07	700.880,07	1,331462969%
23	30/11/2016	700.880,07	700.880,07	1,254389101%
24	29/12/2016	700.880,07	642.288,85	1,207155134%
25	30/01/2017	700.880,07	700.880,07	1,333883943%
26	06/03/2017	700.880,07	700.880,07	1,284235340%
27	30/03/2017	700.880,07	700.880,07	1,602344248%
28	28/04/2017	700.880,07	700.880,07	1,507206335%
29	30/05/2017	700.880,07	700.880,07	1,462939270%
30	29/06/2017	700.880,07	700.880,07	1,549765856%

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

31	28/07/2017	700.880,07	700.880,07	1,612855935%
32	30/08/2017	700.880,07	700.880,07	1,546457740%
33	28/09/2017	700.880,07	700.880,07	1,689640965%
34	30/10/2017	700.880,07	700.880,07	1,652781259%
35	30/11/2017	700.880,07	700.880,07	1,720986697%
36	29/12/2017	700.880,07	642.288,85	1,602468805%
37	30/01/2018	700.880,07	700.880,07	1,781014347%
38	01/03/2018	700.880,07	700.880,07	1,881174277%
39	29/03/2018	700.880,07	700.880,07	1,984940717%
40	30/04/2018	700.880,07	700.880,07	1,934728609%
41	30/05/2018	700.880,07	700.880,07	2,042102581%
42	28/06/2018	700.880,07	700.880,07	2,127382926%
43	30/07/2018	700.880,07	700.880,07	2,111183181%
44	30/08/2018	700.880,07	700.880,07	2,201140325%
45	28/09/2018	700.880,07	700.880,07	2,321609307%
46	30/10/2018	700.880,07	700.880,07	2,315892331%
47	29/11/2018	700.880,07	700.880,07	2,443339935%
48	31/12/2018	700.880,07	642.288,85	2,194820240%
49	30/01/2019	700.880,07	700.880,07	2,598525140%
50	28/02/2019	700.880,07	700.880,07	2,715145435%
51	28/03/2019	700.880,07	700.880,07	2,838445193%
52	30/04/2019	700.880,07	700.880,07	2,811198430%
53	30/05/2019	700.880,07	700.880,07	2,996529629%
54	28/06/2019	700.880,07	700.880,07	3,139703703%
55	30/07/2019	700.880,07	700.880,07	3,187152505%
56	29/08/2019	700.880,07	700.880,07	3,372348895%
57	30/09/2019	700.880,07	700.880,07	3,464843584%
58	30/10/2019	700.880,07	700.880,07	3,671969983%
59	28/11/2019	700.880,07	700.880,07	3,868236642%
60	31/12/2019	700.880,07	642.288,85	3,546693392%
61	30/01/2020	700.880,07	700.880,07	4,205201360%
62	02/03/2020	700.880,07	700.880,07	4,371675638%
63	30/03/2020	700.880,07	700.880,07	4,715158464%
64	30/04/2020	700.880,07	700.880,07	4,905857879%
65	28/05/2020	700.880,07	700.880,07	5,279821793%
66	30/06/2020	700.880,07	700.880,07	5,483424180%
67	30/07/2020	700.880,07	700.880,07	5,930740290%

68	28/08/2020	700.880,07	700.880,07	6,380549976%
69	30/09/2020	700.880,07	700.880,07	6,761918372%
70	29/10/2020	700.880,07	700.880,07	7,420376258%
71	30/11/2020	700.880,07	700.880,07	7,997091159%
72	31/12/2020	700.880,07	642.288,85	7,988596733%
73	28/01/2021	700.880,07	700.880,07	9,704280834%
74	02/03/2021	700.880,07	700.880,07	10,694481383%
75	30/03/2021	700.880,07	700.880,07	12,210405737%
76	29/04/2021	700.880,07	700.880,07	13,958160525%
77	28/05/2021	700.880,07	700.880,07	16,376422856%
78	30/06/2021	700.880,07	700.880,07	19,627061774%
79	29/07/2021	700.880,07	700.880,07	24,736624747%
80	30/08/2021	700.880,07	700.880,07	33,037616788%
81	30/09/2021	700.880,07	700.880,07	49,777894192%
82	28/10/2021	700.880,07	700.880,07	100,000000000%

Ouvidoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização: 0800 776 9595.

(Anexo III ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

ANEXO III- DECLARAÇÕES

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

[•], instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na [•], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [•], (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da [•]ª série da 1ª emissão (“Emissão”), em que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14 (doravante denominada simplesmente “Securitizadora”) atua na qualidade de Securitizadora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 08, ala B, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada, declara, 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 no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, ____ de ____ de 2014.

[•]

Coordenador Líder

Nome:

Cargo:

Nome:

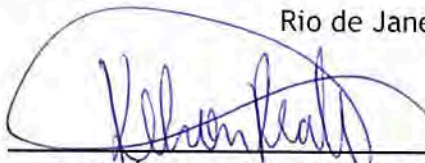
Cargo:

(Anexo IV ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

ANEXO IV- DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

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, nº4.200, bloco 8, ala B, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada por seu representante legal ao final assinado, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE do “INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS” (“Escritura de Emissão de CCI”), DECLARA à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Securizadora”), para os fins do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei 10.931/04, que: (i) nos foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI, pela qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº DLD001, série única, celebrada com **YAGO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, constituído nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº472/08”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.265.829/0001-81(respectivamente, “CCI” e “Cedente”), para representar os Créditos Imobiliários ali discriminados, vinculada à emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI; e (ii) a via original do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 343ª série da 1ª emissão de CRI da Securizadora (“Termo de Securitização”) já se encontra devidamente registrado nesta Instituição Custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei 10.931/04 na forma do regime fiduciário instituído pela Securizadora, conforme cláusula 12.1 do Termo de Securitização, a que estão afetados, os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreia o CRI, as Garantias e a Conta Centralizadora.

Rio de Janeiro, RJ, ____ de ____ de 2014.



19 DEZ 2014

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Instituição Custodiante

Nelson Thales Cruzeiro Prates
Procurador

12º TABELIÃO de NOTAS
CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
Alameda Santos, 1470 - São Paulo, SP - Cep 01518-100
BEL HOMERO SANTI - TABELIÃO - Tel. (11) 3549-6277 - Fax (11) 3214-6382

Reconheço por semelhança a firma: NELSON THALES CRUZEIRO PRATES, a qual confere com o padrão depositado em Cartório.

São Paulo, 19 de Dezembro de 2014
Em testemunho da verdade,
Elaine Xavier Fialho - Esc. Autorizado
1412191057164 Firma: R\$ 6,00 Total: R\$ 6,00

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS
AL. SANTOS, 1470
Elaine Xavier Fialho
Escrevente Autorizado

1042AA91446

es Companhia de Securitização: 0800 776 9595.



(Anexo V ao Termo de Securitização da 343ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização datado de 12 de dezembro de 2014)

ANEXO V - IMÓVEIS

IMÓVEL 1: Rua do Cobre, Quadra VII, Lotes 01, 02 e 22, Polo de Apoio, Camaçari-BA.

DESCRIÇÃO:

- (i) Lote 01 da Quadra VII, integrante do Loteamento POLO DE APOIO, situado no município de Camaçari, Estado da Bahia, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 514069-2, conforme memorial descritivo abaixo transcrito: Para descrição da gleba em questão, tomamos como ponto de partida, um ponto, denominado "Ponto P0", de coordenadas UTM (N=8596.117.0094 E=571530.7425), no Eixo da rua frontal ao Lote; daí, virando-se a direita com azimute aproximado verdadeiro de 5°12'43", a uma distancia aproximada de 6,18 m (seis metros e dezoito centímetros) encontramos o "PONTO A", de coordenadas UTM (8596.114.8240 E=571.524.9564), início descritivo do lote em questão, daí virando-se a esquerda, seguindo-se paralelamente e a 43,07m (quarenta e três metros vírgula sete centímetros) do eixo da rua existente, com azimute aproximado verdadeiro de 160°34'33", a uma distancia aproximada de 42,84m(quarenta e dois metros vírgula oitenta e quatro centímetros), encontramos o "PONTO B", de coordenadas UTM (N= 8596.073.2847 E=571.536.4022) daí virando-se a direita, com azimute aproximado verdadeiro 315°31'33", a uma distancia aproximada de 80,20m(oitenta metros vírgula vinte centímetros), encontramos o "PONTO C", de coordenadas UTM (N=8595.861.8451 E=575.111.5328) daí, virando-se a direita, com azimute aproximado verdadeiro de 346°29'58", a uma distancia aproximada de 39,10m(trinta e nove metros vírgula dez centímetros) encontramos o "PONTO D", de coordenadas UTM (N=8.595.895.8650 E=575101.4075) daí virando-se a direita com azimute aproximado verdadeiro de 73°45'00", a uma distancia aproximada de 79,80 (setenta e nove metros vírgula oitenta centímetros) retornamos do "PONTO A", fechando-se assim um polígono de 04 (quatro) lados, cuja área inscrita é de aproximadamente 3.286,60m² (Três mil, duzentos e oitenta e seis vírgula sessenta metros quadrados), melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 7.911 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari -BA. Proprietária: MKS.

BENFEITORIAS: 02 (dois) galpões operacionais e “armazenamento”, prédio com salas para administração, sanitário, masculino e feminino e refeitório, com área total construída de 511,20 m2.

- (ii) Lote 02 da Quadra VII, integrante Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00 metros de frente para a Rua do cobre; 80,00 metros à direita limitando-se com o lote 03; 80,00 metros à esquerda limitando-se com o lote 01 e 20,00 metros de fundo limitando-se com o lote 19; com área total de 1.600,00 m2, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 514069-2, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 3747 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Proprietária: MCE;

BENFEITORIAS: Edificação com as seguintes características: Modulo I composto de Portaria, imóvel com dois pavimentos contendo salas, sanitário masculino e feminino, onde funciona setor de benefício, recrutamento e seleção, arquivo e sala de treinamento; Modulo II composto de Salas sanitários masculino e feminino, onde funciona controle de qualidade e centro de qualificações de soldadores, sala de reunião e dois galpões separados para armazenamento, com área total construída de 285,67 m2.

- (iii) Lote 22 da Quadra VII, integrante Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, situado à Rua do Cobre, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 15949, com as seguintes medidas e confrontações: Rua do Cobre em dois segmentos tem 59,60m e mais 12,16m; lado direito limitando-se com o lote 01 da mesma quadra de propriedade da Empresa Ugon Mont. Manut Ind. Ltda com 76,40m; lado esquerdo limitando-se com o riacho e área verde possui 71,30m; ao fundo no limite com o lote 21 da mesma quadra tem 72,00m da Empresa Simões Filho Serv. e Com de Auto Peças Ltda, perfazendo uma área total de 5.393,17 m2, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 4441 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Proprietária: MCE.

BENFEITORIAS: 02 (dois) Galpões interligados e mais um prédio da administração, com dois pavimentos, sendo o PAVIMENTO TERREO composto de vestiários femininos e masculinos, ambos com sanitários e refeitório. PAVIMENTO SUPERIOR com escritórios, sanitários femininos e masculinos, perfazendo uma área total construída de 1.912,15 m2.

IMÓVEL 2: Rua do Cobre, Quadra VII, Lotes 05, 06, 07 e 08 - Polo de Apoio, Camaçari-BA.

DESCRIÇÃO:

- (i) **Lote 05** da Quadra VII, integrante Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, com área total de 1.600,00 m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 3214 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. **Proprietária: MCE.**

BENFEITORIAS: Um galpão de armazenamento de equipamentos, 01 galpão operacional, uma central de armazenamento de resíduos, com área total de construção de 225,16m².

- (ii) **Lote 06** da Quadra 07, integrante Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, situado à Av. Leste, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 071.205-1, medindo 20,00 metros de frente, 80,00 metros de frente a fundo, perfazendo uma área total de 1.600,00 m², confrontando-se a norte com o lote 05, a sul com o lote nº 07, a leste com a Rua H, e a oeste com o lote 15 da mesma quadra, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 3698 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. **Proprietária: MCE.**

BENFEITORIAS: Um Galpão e mais Um Prédio, edificados na área supra, com dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de vestiários feminino e masculino; sanitários feminino e masculino; almoxarifado com área total construída de 414,00 m².

- (iii) **Lote 07** da Quadra VII, integrante Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, situado à Av. Leste, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 0713392, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente a fundo, perfazendo uma área total de 1.600,00 m², confrontando-se ao Norte com o lote 06, a Sul com o lote 08, a Leste com a Rua H e a Oeste com o lote da Quadra 07. **Lote 08** da Quadra VII, integrante do loteamento denominado Polo de Apoio, situado na cidade de Camaçari, Estado da Bahia, situado à Av. Leste, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 0731994, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 20,00m de frente a 80,00m de fundo, perfazendo uma área total de 1.600,00m², confrontando-se ao Norte com o Lote 07, a Sul com lote 09, a Leste com a Rua N e a Oeste com o lote 11 da Quadra 11, perfazendo os dois lotes uma área total de 3.200,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 40,00 m de fundo, limitando-se com o lote 11 da mesma quadra, 80,00m do lado esquerdo limitando-se com o lote 06; 80,00m do lado direito limitando-se com o

lote 09, melhor descritos e caracterizados na matrícula nº 12.444 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Proprietária: MCE.

BENFEITORIAS: Um Galpão e mais Um Prédio, edificados na área supra, com dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de vestiários feminino e masculino; sanitários feminino e masculino; almoxarifado com área total construída de 460,00 m2.

IMÓVEL 3: Rua do Bronze, Quadra V, Lote 08 - Polo de Apoio, Camaçari - BA.

DESCRIÇÃO: Lote nº 08 da Quadra V, situado à Rua do Bronze do Empreendimento Polo de Apoio situado nesta Cidade de Camaçari, Estado Federado da Bahia, com as seguintes medidas e confrontações, 20,00m de frente para a Rua do Bronze; 60,00m à direita limitando-se com o lote 07; 60,00m à esquerda limitando-se com o lote nº 09; 20 m de fundo limitando-se com área verde de domínio público, com área total de 1.200,00m², inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 073657-0, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 4.206 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari - BA. Proprietária: MCE

BENFEITORIAS: Galpão contendo internamente recepção, copa/refeitório, sanitário feminino, sanitário masculino, almoxarifado, salas na parte térrea e superior, com área total construída de 292,80 m², inscrição municipal sob o nº 073.657.

IMÓVEL 4: Rua do Cobre, Quadra VI, Lotes 11 a 14 - Polo de Apoio, Camaçari - BA.

DESCRIÇÃO: Lote nº s 11, 12, 13 e 14 da Quadra "VI" do Polo de Apoio, situado na Av. Leste, cidade de Camaçari, Estado da Bahia, medindo conjuntamente 88,56m de frente para a Rua "08", em dois segmentos (65,00 + 23,56); 80,00m de fundo para o lote nº 15; 80,00m de fundo para o lote nº 15; 80,00m do lado direito para a rua "H" e 65,00m do lado esquerdo para o lote nº 10, perfazendo uma área total de 6.351,71 m², Cadastrado no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 68.983-1, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 2.187 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari-BA. Proprietária: MCE.

BENFEITORIAS: PRÉDIO 01: contendo 4 pavimentos, com área construída de 1.194,10m², garagem com cobertura, elevador até o 3º andar, tendo cada pavimento salas, salões de reunião, sanitários (masculinos e femininos), sendo uma sala com sanitário privativo e parte terraço, sendo este coberto parcialmente onde funciona refeitório da diretoria. PRÉDIO 2: contendo 2 pavimentos, compostos de salas, uma sala de treinamento, sanitários (masculino e feminino), vestiário, refeitório e portaria. GALPÃO 1: contendo almoxarifado, salão de escritório administrativo, sanitários (masculino e feminino). GALPÃO 2: contendo parte do mesmo, em dois pavimentos, composto de salas, sanitários (feminino e masculino). GALPÃO 3: sem paredes, onde funciona a oficina, perfazendo uma área total de 2.270,06m².

IMÓVEL 5: Avenida Tancredo Neves, nº 1632, CJ - 1205 e 1206, Caminho das Árvores, Salvador - BA.

DESCRIÇÃO:

- (i) Sala de nº 1.205 da porta e 567.699-1 de inscrição no cadastro imobiliário municipal, da Torre SUL integrante do prédio denominado Edifício "SALVADOR TRADE CENTER" situado a Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, no subdistrito de Amaralina, zona urbana de Salvador, com sanitário privativo, possui área comum de 50,88 m², área privativa de 33,23 m², área total de 84,11 m² e fração ideal de 0,001133284, cabendo também o direito a utilização de uma vaga de garagem de localização indeterminada, melhor descrito e caracterizado na **matrícula 36.385 do 6º Registro de Imóveis de Salvador-BA. Proprietária: MCE.**
- (ii) Sala de nº 1.206 da porta e 567.703-3 de inscrição no cadastro imobiliário municipal, da Torre SUL integrante do prédio denominado Edifício "SALVADOR TRADE CENTER" situado a Avenida Tancredo Neves, nº 1.632, no subdistrito de Amaralina, zona urbana de Salvador, com sanitário privativo, possui área comum de 50,88m², área privativa de 33,23 m², área total de 84,11 m² e fração ideal de 0,001133284, cabendo também o direito a utilização de uma vaga de garagem de localização indeterminada, melhor descrito e caracterizado na **matrícula 36.386 do 6º Registro de Imóveis de Salvador-BA. Proprietária: MCE.**

IMÓVEL 6: Rodovia PE - 060, km 46, Engenho Tinoco, Sirinhaém - PE.

DESCRIÇÃO: Gleba de terras desmembrada da propriedade rural denominada Engenho Tinoco, situada no município de Sirinhaém, Estado do Pernambuco, com área de 4,5 hectares, limitando-se e confrontando ao Norte com as terras da área remanescente do Engenho Tinoco, ao Sul com as terras da área remanescente do Engenho Tinoco, e a Leste com as terras da área remanescente do Engenho Tinoco e a Oeste com a faixa de domínio da rodovia PE-60, melhor descrito e caracterizado na **matrícula nº 2.375 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sirinhaém -PE. Proprietária: MKS.**

IMÓVEL 7: Avenida Marginal Norte da Rodovia Anhanguera, 4575, Jundiaí - SP.

DESCRIÇÃO: Lote de Terreno urbano, sem benfeitorias, designado sob número C10, do desmembramento sem denominação especial, da gleba denominada C1, situado no bairro de Vila Rami, na cidade de Jundiaí, Estado de São Paulo, com área de 3.064,20 m², que mede 41,05m em reta de frente para a Avenida MARGINAL NORTE DA VIA ANHAGUERA; por 71,98m em reta do lado direito de quem da Avenida Marginal Norte da Via Anhanguera olha o lote, confrontando

com o lote C1P; mede 81,23m em reta do lado esquerdo, confrontando com o lote C1N e com Área Livre de Uso Público; mede 40,00m em reta nos fundos confrontando com a Área Livre de Uso Público. RESTRIÇÃO: Na frente deste lote está incluída uma faixa não edificante de 15,00me (artigo 4º, III, Lei nº 6.766/79), da frente aos fundos, uma vez que divisa com faixa de domínio do D.E.R. Cadastrado na Prefeitura sob o nº 24.066.023, melhor descrito e caracterizado na matrícula 87.187 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP. Proprietária: MCE.

