

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
31 JUL 2008 15:63:666
R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADESLAU LAMOTTA



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RAIBISLAU LAZAROTTA

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARTES

Pelo presente instrumento particular:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1728, 7º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"), promove a securitização de créditos imobiliários adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários (conforme adiante definidos), individualizados no Anexo I a este Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo;

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJ"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário"); e

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como "Coordenador Líder").

A Emissora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, denominados em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte", firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, doravante denominado simplesmente como "Termo", de acordo com o art. 8º da vigente Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores ("Lei nº 9.514/97"), a Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores ("Instrução CVM 414/04"), bem como em consonância com a deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 08 de agosto de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob o nº 300.815/07-4, em sessão de 17/08/2007, para formalizar a

2 8 C

8

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 162-S. PAULO
DR. RADISLAU LAIOITTA

securitização dos créditos imobiliários a seguir identificados e a correspondente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS DEFINIÇÕES

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

“Acionistas

Compromisso”:

AUTONOMY CAPITAL TWO SARL, sociedade com sede na 3-5, Place Winston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo, Grão Ducado de Luxemburgo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.037.227/0001-13; e ROBERTO MIRANDA DE LIMA, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.664.938-54, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima 2179, Conjunto 72 na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, únicas acionistas da Compradora Compromisso;

“Quotistas Rochaverá”:

AUTONOMY CAPITAL ONE SARL, com sede e foro na 3-5, Place Winston Churchill, BP 908, L-2019, Luxemburgo, Grão Ducado de Luxemburgo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.867.066/0001-22; e AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima 2.179 - Conjunto 72, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.689.403/0001-39, únicas quotistas da Compradora Rochaverá;

“Acionistas/Quotistas”:

As Acionistas Compromisso e as Quotistas Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Ações Compromisso”:

A totalidade das ações de emissão da Compradora Compromisso;

“Quotas Rochaverá”:

A totalidade das quotas de emissão da Compradora Rochaverá;

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAU LAHOTTA

- “Ações/Quotas”: As Ações Compromisso e as Quotas Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;
- “Agente Fiduciário”: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., já qualificada no preâmbulo deste Termo;
- “Alienação Fiduciária de Ações Compromisso”: *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações de Sociedade Anônima em Garantia e Outras Avenças*, firmado nesta data entre as Acionistas Compromisso, a Cedente Compromisso e a Devedora Compromisso, por meio do qual as Acionistas Compromisso alienaram, em caráter fiduciário, a totalidade das Ações Compromisso em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- “Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá”: *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Empresária Limitada em Garantia e Outras Avenças*, firmado nesta data entre as Quotistas Rochaverá, a Cedente Rochaverá e a Devedora Rochaverá, por meio do qual as Quotistas Rochaverá alienaram, em caráter fiduciário, a totalidade das Quotas Rochaverá em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- “Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso”: *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, firmado nesta data entre a Cedente Compromisso, a Emissora e a Devedora Compromisso, por meio do qual a Cedente Compromisso alienou fiduciariamente os Imóveis Compromisso à Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;
- “Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá”: *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, firmado nesta data entre a

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

Devedora Rochaverá, a Emissora e a Cedente Rochaverá, por meio do qual a Devedora Rochaverá alienou fiduciariamente o Imóvel Rochaverá à Emissora, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

“CCI Compromisso”:

Cédula de Crédito Imobiliário integral, emitida sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004, para representar os Créditos Imobiliários Compromisso, decorrentes do Compromisso de Venda e Compra;

“CCI Rochaverá”:

Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, emitida sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos do § 3º do art. 18 da Lei nº 10.931/2004, para representar os Créditos Imobiliários Rochaverá, decorrentes da Escritura de Venda e Compra;

“CCIs”:

A CCI Compromisso e a CCI Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Cedente Compromisso” ou
“Vendedora Compromisso”:

AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.689.403/0001-39, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2179, Cj. 72, São Paulo, SP, CEP 01452-000;

“Cedente Rochaverá”
ou “Vendedora Rochaverá”:

ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Nações Unidas, nº 12.901, 10º andar, Cj. N-1002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02;

“Cedentes” ou
“Vendedoras”:

A Cedente Compromisso/Vendedora Compromisso e a Cedente Rochaverá/Vendedora Rochaverá, quando mencionadas em

31 JUL 1563666

conjunto;

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S.PAULO
DR. RADISLAV LANOTTA

“Cessão Fiduciária de
Recebíveis
Compromisso”:

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado nesta data entre a Devedora Compromisso, a Cedente Compromisso e o Itaú BBA, por meio do qual a Devedora Compromisso cedeu, em caráter fiduciário, os Créditos Locatícios em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

“Cessão Fiduciária de
Recebíveis
Rochaverá”:

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado nesta data entre a Devedora Rochaverá, a Cedente Rochaverá e o Itaú BBA, por meio do qual a Devedora Rochaverá cedeu, em caráter fiduciário, os Créditos Locatícios Rochaverá em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

“CETIP”:

Câmara de Custódia e Liquidação - CETIP, instituição devidamente autorizada para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira, com sede na Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20031-170;

“Compradora
Compromisso” ou
“Devedora
Compromisso”:

PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 111, sala 07, Itaim Bibi, CEP 04534-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.395.277/0001-35;

“Compradora
Rochaverá” ou
“Devedora
Rochaverá”:

SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 111, sala 07, Itaim Bibi, CEP 04534-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

31 JUL 1563666

09.416.417/0001-04;

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

“Compradoras” ou
“Devedoras”:

A Compradora Compromisso/Compradora Compromisso e a Devedora Rochaverá/Devedora Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Compromisso de Venda e Compra”:

Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis, firmado nesta data entre a Vendedora Compromisso, a Compradora Compromisso e as Acionistas Compromisso, por meio do qual a Vendedora Compromisso se comprometeu a vender à Compradora Compromisso, e esta se comprometeu a comprar daquela, os Imóveis Compromisso;

“Contratos”:

O Compromisso de Venda e Compra e a Escritura de Venda e Compra, quando mencionados em conjunto;

“Condições Precedentes Compromisso”:

Condições previstas no item 3.3 do Contrato de Cessão Compromisso e que devem ser previamente atendidas pela Cedente Compromisso para que esta faça jus ao pagamento do Valor da Cessão Compromisso pela Emissora;

“Condições Precedentes Rochaverá”:

Condições previstas no item 3.3 do Contrato de Cessão Rochaverá e que devem ser previamente atendidas pela Cedente Rochaverá para que esta faça jus ao pagamento do Valor da Cessão Rochaverá pela Emissora;

“Condições Precedentes”:

As Condições Precedentes Compromisso e as Condições Precedentes Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Condomínio Aron”

Condomínio Aron Birman, localizado na Cidade de São Paulo,



31 JUL 15 63666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

Birman”:

Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, nº 2200, e composto pelas matrículas nºs 229.379, 229.380, 229.381, 229.382, 229.383, 229.384, 229.385, 229.390, 229.391, 229.394, 229.395 referentes aos Anexo - “Salas de Treinamento” com subsolo, térreo, 1º e 2º andar, conjuntos 01, 02, 101, 102, 201, 202, 501, 502, 701 duplex e 702 duplex; e matrículas nºs 229.379, 229.396, 229.398 a 229.401, 229.402 a 229.411, 229.415 a 229.417, 229.419 a 229.426, 229.429 a 229.434, 229.452, 229.453 e 229.456 a 229.466, referentes a 46 vagas autônomas de garagem, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

“Condomínio Faria Lima”:

Condomínio Faria Lima Business Center, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, e composto pelas matrículas nºs 88.707, 88.708, 88.709, 88.710, 88.711, 88.712, 88.713, 88.714, 88.715, 88.716, 88.717 e 88.718, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

“Condomínio Leonel Miranda”:

Condomínio Leonel Miranda, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 107, composto pelas matrículas nºs 5.665, 5.666, 18.117, 18.118, 18.119, 18.120, 18.121, 18.122, 18.123, 18.124, 18.125, 18.126 e 18.127, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro;

“Conta Vinculada Compromisso”:

Em decorrência da celebração da Cessão Fiduciária de Recebíveis Compromisso, os Locatários Compromisso deverão efetuar o pagamento dos Créditos Locatícios Compromisso diretamente na conta corrente nº 75394-0, Agência 001, do Itaú BBA, de titularidade da Compradora Compromisso;

“Conta Vinculada Rochaverá”:

Em decorrência da celebração da Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá, os Locatários Rochaverá deverão efetuar

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

o pagamento dos Créditos Locatícios Rochaverá diretamente na conta corrente nº 75393-1, Agência 001, do Itaú BBA, de titularidade da Compradora Rochaverá;

“Contas Vinculadas”: A Conta Vinculada Compromisso e a Conta Vinculada Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;

“Contrato de Cessão Compromisso”: *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*, firmado nesta data entre a Cedente Compromisso, a Emissora e a Devedora Compromisso, por meio do qual os Créditos Imobiliários Compromisso, representados pela CCI Compromisso, foram cedidos pela Cedente Compromisso à Emissora;

“Contrato de Cessão Rochaverá”: *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*, firmado nesta data entre a Cedente Rochaverá, a Emissora e a Devedora Rochaverá, por meio do qual os Créditos Imobiliários Rochaverá, representados pela CCI Rochaverá, foram cedidos pela Cedente Rochaverá à Emissora;

“Contratos de Cessão”: O Contrato de Cessão Compromisso e o Contrato de Cessão Rochaverá, quando mencionados em conjunto;

“Contrato de Distribuição”: *Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Colocação*, firmado nesta data entre a Emissora e o Coordenador Líder, para a realização da distribuição pública dos CRIs com garantia firme de subscrição;

“Coordenador Líder” BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira, com sede na

31 JUL 15 63666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

ou "Itaú BBA":

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30;

"Créditos Imobiliários
Compromisso":

Nos termos do Compromisso de Venda e Compra, a Compradora Compromisso ficou obrigada a pagar à Vendedora Compromisso o montante de R\$ 107.174.952,77 (cento e sete milhões, cento e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), da seguinte forma: (i) Prazo: 144 (cento e quarenta e quatro) meses; (ii) Carência: parcial de 17 (dezesete) meses, contados da data de assinatura do Compromisso de Venda e Compra, exclusivamente para pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários Compromisso referentes ao Condomínio Aron Birman, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo VI ao Compromisso de Venda e Compra ("Cronograma de Pagamentos Compromisso"); (iii) Forma de Amortização: em parcelas mensais e sucessivas, conforme Cronograma de Pagamentos Compromisso; (iv) Juros: juros remuneratórios à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na cláusula 2.3, parte final, do Compromisso de Venda e Compra; (v) Atualização Monetária: as parcelas serão reajustadas mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR ("TR"), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia 10 (dez) do mês de vencimento da parcela a ser paga;

"Créditos Imobiliários
Rochaverá":

68,56% dos Créditos Totais Rochaverá, com valor nominal de R\$ 457.232.439,70 (quatrocentos e cinquenta e sete milhões, duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 180-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

e setenta centavos), incluindo todos os seus acessórios e garantias;

“Créditos Imobiliários”:

Os Créditos Imobiliários Compromisso e os Créditos Imobiliários Rochaverá, quando mencionados em conjunto;

“Créditos Locatícios Compromisso” ou “Direitos Creditórios Compromisso”:

Em decorrência da celebração do Compromisso de Venda e Compra, a Compradora Compromisso foi imitada na posse indireta dos Imóveis Compromisso, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações relativos às Locações Existentes Compromisso, bem como a todas e quaisquer locações que vierem a ser celebradas sobre os Imóveis Compromisso, passando a titular, em consequência, todos os direitos creditórios em face dos Locatários Compromisso, presentes e futuros, incluindo, mas não se limitando a, os valores recebidos a título de aluguéis, deduzido o montante necessário para o custeio das despesas que forem de responsabilidade da Compradora Compromisso, na qualidade de possuidora indireta dos Imóveis Compromisso;

“Créditos Locatícios Rochaverá” ou “Direitos Creditórios Rochaverá”:

Em decorrência da celebração da Escritura de Venda e Compra, a Compradora Rochaverá foi imitada na posse indireta do Imóvel Rochaverá, sub-rogando-se em todos os direitos e obrigações relativos às Locações Existentes Rochaverá, bem como a todas e quaisquer locações que vierem a ser celebradas sobre o Imóvel Rochaverá, passando a titular, em consequência, todos os direitos creditórios em face dos Locatários Rochaverá, presentes e futuros, incluindo, mas não se limitando a, os valores recebidos a título de aluguéis, deduzido o montante necessário para o custeio das despesas que forem de responsabilidade da Compradora Rochaverá, na qualidade de possuidora indireta do Imóvel Rochaverá;

A C B

B

31 JUL 2018 1563666

R. DENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMBITA

“Créditos Locatícios”
ou “Direitos
Creditórios”:

Os Créditos Locatícios Compromisso/Direitos Creditórios Compromisso e os Créditos Locatícios Rochaverá/Direitos Creditórios Rochaverá, quando mencionados em conjunto;

“Créditos Totais
Rochaverá”:

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, a Compradora Rochaverá ficou obrigada a pagar à Vendedora Rochaverá o montante de R\$ 666.908.459,30 (seiscentos e sessenta e seis milhões, novecentos e oito mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta centavos), da seguinte forma: (i) Prazo: 144 (cento e quarenta e quatro) meses; (ii) Carência: 6 (seis) meses, contados da data de lavratura da Escritura de Venda e Compra, conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo VI à Escritura de Venda e Compra (“Cronograma de Pagamentos Rochaverá”); (iii) Forma de Amortização: em parcelas mensais e sucessivas, conforme Cronograma de Pagamentos Rochaverá; (iv) Juros: juros remuneratórios à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, observado o disposto na cláusula 2.3, parte final, da Escritura de Venda e Compra; (v) Atualização Monetária: as parcelas serão reajustadas mensalmente, nos termos do artigo 46 da Lei nº 10.931/04, de acordo com o índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial - TR (“TR”), divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia 10 (dez) do mês de vencimento da parcela a ser paga;

“Créditos
Remanescentes
Rochaverá”:

31,44% dos Créditos Totais Rochaverá, com valor nominal de R\$ R\$ 209.676.019,60 (duzentos e nove milhões seiscentos e setenta e seis mil dezenove reais e sessenta centavos);

“CRIs”:

Certificados de Recebíveis Imobiliários: títulos de crédito

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários e de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, considerados como valor mobiliário pela Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998;

"CVM":

Comissão de Valores Mobiliários;

"Dia Útil":

Todo e qualquer dia em que haja expediente bancário no Município de São Paulo, SP;

"Emissão":

A presente emissão de CRIs;

"Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada no preâmbulo deste Termo;

"Escritura de Venda e Compra":

Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 2886, às fls. 95 e seguintes, por meio da qual a Vendedora Rochaverá vendeu à Compradora Rochaverá, e esta comprou daquela, o Imóvel Rochaverá;

"Escritura de Emissão Compromisso":

Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado nesta data pela Cedente Compromisso, tendo a Instituição Custodiante como responsável pela custódia da CCI Compromisso;

"Escritura de Emissão Rochaverá":

Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, firmado nesta data pela Cedente Rochaverá, tendo a Instituição Custodiante como responsável pela custódia da CCI Rochaverá;

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

- “Escrituras de Emissão”: A Escritura de Emissão Compromisso e a Escritura de Emissão Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;
- “Fundo Autonomy”: Itaú Autonomy Sovereign Renda Fixa Fundo de Investimento, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.104.327/0001-88, administrado pelo Itaú e exclusivo da Cedente Compromisso;
- “Fundo Rochaverá”: Itaú Rochaverá Sovereign Fund Fundo de Investimento Renda Fixa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.093.480/0001-57, administrado pelo Itaú e exclusivo da Cedente Rochaverá;
- “Fundos de Investimento”: O Fundo Autonomy e o Fundo Rochaverá, quando mencionados em conjunto;
- “Garantias”: A Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso, a Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá, a Alienação Fiduciária de Ações Compromisso, a Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Compromisso, a Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá e o Regime Fiduciário, quando mencionados em conjunto;
- “Imóveis Compromisso”: O Condomínio Faria Lima, o Condomínio Aron Birman e o Condomínio Leonel Miranda, quando mencionados em conjunto;
- “Imóvel Rochaverá”: O imóvel objeto da matrícula nº 187.356 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP;
- “Imóveis”: Os Imóveis Compromisso e o Imóvel Rochaverá, quando

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

mencionados em conjunto;

- “Instituição Custodiante”: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., já qualificada no preâmbulo deste Termo;
- “Investidor” ou “Itaú”: BANCO ITAÚ S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, São Paulo, SP, CEP 04344-902;
- “Locações Existentes Compromisso”: Parte dos Imóveis Compromisso que se encontra locada para terceiros, conforme listagem constante do Anexo I ao Compromisso de Venda e Compra;
- “Locações Existentes Rochaverá”: Parte do Imóvel Rochaverá que se encontra locada para terceiros, conforme listagem constante do Anexo I à Escritura de Venda e Compra;
- “Locações Existentes”: As Locações Existentes Compromisso e as Locações Existentes Rochaverá, quando mencionadas em conjunto;
- “Locatários Compromisso”: Os locatários dos Imóveis Compromisso;
- “Locatários Rochaverá”: Os locatários do Imóvel Rochaverá;
- “Locatários”: Os Locatários Compromisso e os Locatários Rochaverá, quando mencionados em conjunto;
- “Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações assumidas pela Compradora Compromisso no Compromisso de Venda e Compra e pela Compradora Rochaverá na Escritura de Venda e Compra, notadamente o pagamento dos Créditos Imobiliários; somente as obrigações de responsabilidade exclusiva da Cedente Compromisso no Contrato de Cessão

31 JUL 15 63666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

Compromisso e da Cedente Rochaverá no Contrato de Cessão Rochaverá; e todas as obrigações definidas como *Obrigações Garantidas* nos documentos das Demais Operações (conforme definidas no Contrato de Cessão Compromisso e no Contrato de Cessão Rochaverá). Não obstante o disposto acima, a definição de *Obrigações Garantidas* não abrange os Créditos Remanescentes Rochaverá, incluindo os seus acessórios;

“Patrimônio Separado”:

Patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário, (i) pelos Créditos Imobiliários e (ii) pelas Garantias, o qual não se confunde com o patrimônio geral da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estiver afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

“Período de Carência”
ou “Carência”:

Para o Compromisso de Venda e Compra, carência parcial de 17 (dezessete) meses, a contar da data de sua assinatura, exclusivamente para pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários referentes ao Condomínio Aron Birman. E, para a Escritura de Venda e Compra, carência de 6 (seis) meses, a contar da data de sua lavratura. Durante o Período de Carência, conforme acima descrito, não haverá pagamento de principal das parcelas correspondentes dos Créditos Imobiliários e dos CRIs, mas apenas de juros remuneratórios e atualização monetária das parcelas correspondentes dos Créditos Imobiliários e dos CRIs;

“Procuração”:

Procuração outorgada nesta data pela Cedente Compromisso e Cedente Rochaverá à Emissora perante o Itaú, na qualidade de administrador dos Fundos de Investimento, para que, em nome da Cedente Compromisso e da Cedente Rochaverá, a Emissora possa: (i) solicitar e consultar, a qualquer tempo, toda e qualquer informação relativa às contas, ativos ou recursos de

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RAQUEL A. A. A. A.

titularidade dos Fundos de Investimento, como extratos, saldos, movimentações, valores etc.; e (ii) resgatar junto ao Itaú, no todo ou em parte, todas e quaisquer quotas de emissão dos Fundos de Investimento, para utilizar os recursos, bens ou direitos daí decorrentes em pagamento, até o limite da(s) respectiva(s) parcela(s) vencida(s) e não paga(s) dos Créditos Imobiliários;

“Recompra Compulsória”:

Hipóteses previstas no item 3.4 do Contrato de Cessão Compromisso e do Contrato de Cessão Rochaverá, em que a Cedente Compromisso e a Cedente Rochaverá estão obrigadas a efetuar a Recompra Compulsória, respectivamente, dos Créditos Imobiliários Compromisso e dos Créditos Imobiliários Rochaverá;

“Recompra Facultativa”:

Hipótese prevista no item 3.5 do Contrato de Cessão Compromisso e do Contrato de Cessão Rochaverá, que permite à Cedente Compromisso ou à Cedente Rochaverá, após decorrido 1 (um) ano da data de celebração do Compromisso de Venda e Compra ou da Escritura de Venda e Compra (conforme o caso) e desde que realizada a notificação com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) ou de 90 (noventa) dias (conforme o caso), realizar, por livre iniciativa, a recompra dos Créditos Imobiliários Compromisso ou dos Créditos Imobiliários Rochaverá (conforme o caso), mediante o pagamento do respectivo Valor de Recompra;

“Regime Fiduciário”:

Na forma do art. 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, vinculados à Emissão realizada por meio do presente Termo;

“Seguro”

Seguro que deverá ser contratado pela Compradora

31 JUL 2015 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. PADISLAV LANOTTA

- Compromisso": Compromisso, na forma da Cláusula Décima do Compromisso de Venda e Compra, para a cobertura de todos e quaisquer danos causados aos Imóveis Compromisso, tendo a Emissora como única beneficiária da indenização daí decorrente;
- "Seguro Rochaverá": Seguro que deverá ser contratado pela Compradora Rochaverá, na forma da Cláusula Décima da Escritura de Venda e Compra, para a cobertura de todos e quaisquer danos causados ao Imóvel Rochaverá, tendo a Emissora como única beneficiária da indenização daí decorrente;
- "Seguros": O Seguro Compromisso e o Seguro Rochaverá, quando mencionados em conjunto;
- "Termo": O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
- "Valor da Cessão Compromisso": Valor que deverá ser pago pela Emissora à Cedente Compromisso para a aquisição dos Créditos Imobiliários Compromisso, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão Compromisso;
- "Valor da Cessão Rochaverá": Valor que deverá ser pago pela Emissora à Cedente Rochaverá para a aquisição dos Créditos Imobiliários Rochaverá, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão Rochaverá;
- "Valor da Cessão": O Valor da Cessão Compromisso e o Valor da Cessão Rochaverá, quando mencionados em conjunto;
- "Valor Nominal": Valor nominal dos CRIs, correspondente a R\$ 288.000.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões reais).
- "Valor de Recompra": Valor que deverá ser pago pela Cedente Compromisso e/ou

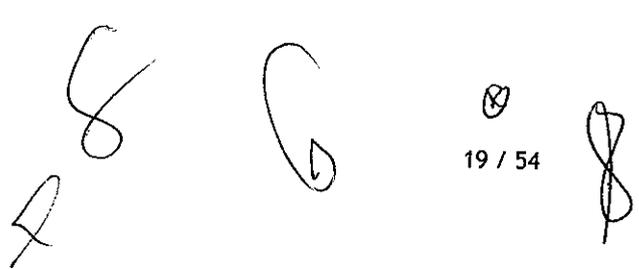
31 JUL 15 63 66

R. BENJAMIN CONSTANT, 182 - S. PAULO
DR. RADISLAD LAMOTTA

pela Cedente Rochaverá à Emissora, em razão da Recompra Compulsória e/ou da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários Compromisso e/ou dos Créditos Imobiliários Rochaverá, conforme disposto nos itens 3.4.1 e 3.5 do Contrato de Cessão Compromisso e/ou do Contrato de Cessão Rochaverá.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- 2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRIs de sua 1ª Emissão, 100ª Série, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.
- 2.2. A Emissora declara que foram vinculados ao presente Termo Créditos Imobiliários de sua titularidade, cujo saldo devedor corresponde a R\$ 564.407.392,47 (quinhentos e sessenta e quatro milhões, quatrocentos e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos).
- 2.3. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRIs pelo presente Termo, correspondem às parcelas previstas no Compromisso de Venda e Compra e na Escritura de Venda e Compra, incluindo juros, correção monetária e demais encargos, nos termos previstos nos referidos instrumentos.
- 2.4. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora mediante a negociação das CCIs junto à CETIP, nos termos dos Contratos de Cessão e das normas próprias da CETIP.
- 2.5. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão, a Emissora pagará às Cedentes o valor total de R\$ 288.000.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões de reais), correspondente ao Valor da Cessão, quando do atendimento das Condições Precedentes.



31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADIOLAU LAMOTTA

CLÁUSULA TERCEIRA: DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRIS E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

- 3.1. Os CRIs da Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, decorrentes do Compromisso de Compra e Venda e da Escritura de Venda e Compra, possuem as seguintes características:
- a) Emissão: 1ª;
 - b) Série: 100ª;
 - c) Quantidade de CRIs: 1 (um) CRI;
 - d) Valor Global da Série: R\$ 288.000.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões de reais);
 - e) Valor Nominal Unitário: R\$ 288.000.000,00 (duzentos e oitenta e oito milhões de reais);
 - f) Prazo de Amortização: 144 (cento e quarenta e quatro) meses;
 - g) Remuneração: Taxa de juros efetiva de 10% (dez por cento) ao ano;
 - h) Periodicidade de Pagamento (Amortização + Juros): Mensal;
 - i) Regime Fiduciário: Sim;
 - j) Garantia Flutuante: Não;
 - k) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;
 - l) Código do Ativo:
 - m) Código ISIN: BRBSCSCRI2H0;
 - n) Data de Emissão: 10/7/2008;
 - o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
 - p) Data de Vencimento: 10/7/2020;
 - q) Data de Encerramento da Distribuição: Até 180 (cento e oitenta) dias após o início da distribuição;
 - r) Taxa de Amortização: Variável.
- 3.2. Os CRIs serão registrados para negociação na CETIP e serão distribuídos pelo Coordenador Líder (instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários), nos termos do Artigo 5º da Instrução CVM 414/04.
- 3.3. Considerando que os CRIs serão subscritos e integralizados por um único investidor, em lote único e indivisível, a Emissora irá requerer à Comissão de Valores Mobiliários a

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S.PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

dispensa automática de registro de oferta pública dos CRIs, nos termos do Art. 5º da Instrução CVM 400/03.

- 3.4. Na hipótese da concessão da dispensa de registro de oferta pública dos CRIs, de que trata o inciso II, art. 5º da Instrução CVM 400/2003, eventual negociação dos CRIs no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do parágrafo 2º do art. 2º da Instrução CVM 400/2003.

CLÁUSULA QUARTA - DA INTEGRALIZAÇÃO DOS CRIS

- 4.1. Os CRIs serão integralizados em moeda corrente nacional, no mesmo dia da subscrição, de acordo com o preço unitário diário dos CRIs, que levará em consideração a atualização monetária e os juros incorridos entre a data de emissão e a respectiva data de integralização, calculados *pro rata die*.
- 4.2. A integralização será realizada mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

CLÁUSULA QUINTA: DOS CÁLCULOS DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DOS JUROS E DA AMORTIZAÇÃO

- 5.1. O cálculo do saldo devedor unitário dos CRIs com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

$$SDa = SD \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor Nominal de emissão, ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento, deduzidas as parcelas de integralização ainda não realizadas;

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

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

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

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

TR_k = Taxas Referenciais (TR's) referentes ao dia 10 dos meses de emissão e de aniversários mensais, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a data de emissão, última amortização ou incorporação, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR_k;

dup = Número total de dias úteis compreendidos entre a Data de Emissão ou a data de aniversário mensal anterior e a data de atualização, limitado ao número de dias úteis total de vigência da TR, sendo dup um número inteiro.

5.2. O cálculo dos juros será realizado da seguinte forma:

$$J = SDA \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

SDa = Conforme definido acima;

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}} \right], \text{ onde :}$$

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento ;

i = 10,00% a.a., efetiva;

dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

5.3. O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_i = (SDemissão \times Ta), \text{ onde:}$$

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$SDemissão$ = Saldo do Valor Nominal da Data de Emissão;

Ta = Taxa fixa definida para amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela constante no anexo II.

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

5.5. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

- 5.5.1 Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança, adotar-se-á, para a atualização dos CRIs, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.
- 5.5.2 A ocorrência de majoração da taxa de juros, atualmente em 6,17% (seis vírgula dezessete por cento) ao ano, incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), implicará a elevação da taxa mensal de remuneração dos CRIs, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).
- 5.5.3 Na hipótese prevista no subitem 5.5.2 acima, as Cedentes poderão, nos termos do item 3.5 dos Contratos de Cessão, exercer o seu direito de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, pelo Valor de Recompra.
- 5.5.3.1 Na hipótese de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários prevista no subitem 5.5.3 acima, as Cedentes ficarão isentas da redução da taxa de desconto prevista na cláusula 2.5.4 dos Contratos, desde que observem o procedimento previsto na cláusula 2.5 dos referidos Contratos.

CLÁUSULA SEXTA: DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRIS

- 6.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, desde que previamente acordado com os titulares dos CRIs reunidos em assembléia, nos termos da Cláusula Décima Segunda abaixo, promover a amortização extraordinária dos CRIs vinculados ao presente Termo.
- 6.2. A amortização extraordinária será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária parcial, uma nova tabela de

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

- pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 6.3. Não obstante o disposto nos itens 6.1 e 6.2 supra, em caso de liquidação antecipada, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs, nos termos previstos nos Contratos, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para amortização extraordinária dos CRIs: (i) no prazo de 2 (dois) dias a contar do recebimento dos recursos pela Emissora, em se tratando de liquidação antecipada total; ou (ii) no mês subsequente à ocorrência do evento, na data de pagamento da amortização ordinária programada, em se tratando de liquidação antecipada parcial.
- 6.4. Tudo o que for devido pelas Devedoras, em consequência do vencimento antecipado ou Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos e nos Contratos de Cessão, será repassado integralmente ao Investidor.
- 6.5. Também configuram hipóteses de resgate antecipado do CRIs as hipóteses de vencimento antecipado, Recompra Compulsória e Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nos Contratos e nos Contratos de Cessão.
- 6.5.1. No caso da Recompra Facultativa, todos os acréscimos de recursos gerados por conta da redução da taxa de desconto aplicada sobre o saldo devedor em aberto dos Créditos Imobiliários, para definição do Valor de Recompra majorado, será repassado na integralidade ao Investidor.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DAS CEDENTES

- 7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como os com relação à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.
- 7.2. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares dos CRIs e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês de

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 100 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTYA

março, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários decorrentes do Compromisso de Compra e Venda aos CRIs.

7.2.1 O referido relatório anual deverá incluir:

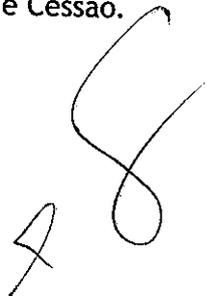
- a) data de emissão dos CRIs;
- b) saldo devedor dos CRIs;
- c) critério de correção dos CRIs;
- d) valor pago aos titulares dos CRIs no mês;
- e) data de vencimento final dos CRIs;
- f) valores recebidos das Devedoras.

7.3. A Emissora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo referentes ao mês imediatamente anterior.

7.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRIs, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRIs, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares dos CRIs.

7.5. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRIs, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.6. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e ao controle das garantias oferecidas serão exercidas cumulativamente pela Emissora, observadas as disposições constantes nos Contratos de Cessão.



31 JUL 2015 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 122-S.PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

7.7. Tendo em vista o disposto na alínea "iv" da cláusula 2.6 dos Contratos, bem como no item 3.6 e seus subitens dos Contratos de Cessão, caso não haja o pagamento de parcela dos Créditos Imobiliários até o primeiro dia útil seguinte à data de seu vencimento, a Emissora efetuará, por no máximo uma ou duas vezes consecutivas (conforme o caso), a reprogramação do fluxo dos CRIs, de modo que: (i) não ocorrerá o pagamento de principal, atualização, juros e demais encargos da parcela correspondente dos CRIs; e (ii) o valor de principal, atualização, juros e demais encargos dessa parcela devida e não paga será incorporado à próxima parcela vincenda dos CRIs.

7.7.1. Em ocorrendo a reprogramação de que trata o item 7.7 acima, a Emissora enviará à CETIP, com anuência do Agente Fiduciário, o novo percentual dos CRIs, contemplando a alteração do fluxo de pagamentos, até 2 (dois) dias antes do evento de amortização em questão.

CLÁUSULA OITAVA: DAS GARANTIAS

8.1. Estão sendo constituídas as Garantias abaixo indicadas para os Créditos Imobiliários, as quais cobrem as obrigações totais dos CRIs perante os seus respectivos titulares:

a) Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, o qual abrange os Créditos Imobiliários, seus acessórios e Garantias e se destina exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estiver afetado;

b) Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso: da Cedente Compromisso à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

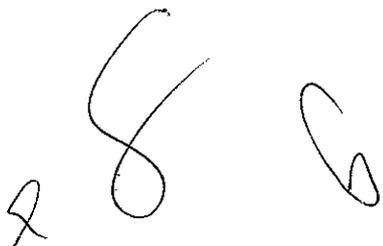
c) Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá: da Cedente Rochaverá à Emissora em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas;

d) Cessão Fiduciária de Recebíveis Compromisso: em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Compradora Compromisso cedeu, em caráter fiduciário, os Créditos Locatícios Compromisso, que, com a celebração do Contrato de Cessão Compromisso, passaram a ser de titularidade fiduciária da Emissora;

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

- e) Cessão Fiduciária de Recebíveis Rochaverá: em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a Compradora Rochaverá cedeu, em caráter fiduciário, os Créditos Locatícios Rochaverá, que, com a celebração do Contrato de Cessão Rochaverá, passaram a ser de titularidade fiduciária da Emissora;
- f) Alienação Fiduciária de Ações Compromisso: em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, as Acionistas Compromisso alienaram fiduciariamente a totalidade das Ações Compromisso, que, com a celebração do Contrato de Cessão Compromisso, passaram a ser de titularidade fiduciária da Emissora;
- g) Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá: em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, as Quotistas Rochaverá alienaram fiduciariamente a totalidade das Quotas Rochaverá, que, com a celebração do Contrato de Cessão Rochaverá, passaram a ser de titularidade fiduciária da Emissora.
- 8.2. A Emissora declara expressamente que os Créditos Imobiliários e suas respectivas Garantias não serão objeto de negociação ou transferência.
- 8.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso deverá ser prenotada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes em até 15 (quinze) dias úteis a contar da data de sua assinatura, sendo que seu registro deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias da data da prenotação, sob pena de se configurar como hipótese de resgate antecipado dos CRIs e conseqüente vencimento antecipado e/ou Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.
- 8.3.1 O prazo de 90 (noventa) dias para a efetivação do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis Compromisso nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, de que trata o item 8.3 acima, será prorrogado pela Emissora por mais 60 (sessenta) dias, desde que a Cedente Compromisso comprove estar cumprindo as exigências apresentadas pelos Oficiais de Registro de Imóveis competentes, dentro dos prazos legais.



31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMBITA

8.4. A Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá deverá ser prenotada junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes em até 15 (quinze) dias úteis a contar da data de sua assinatura, sendo que seu registro deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias da data da prenotação, sob pena de se configurar como hipótese de Vencimento Antecipado dos CRIs e conseqüente Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.

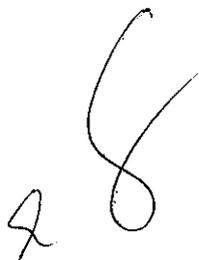
8.4.1 O prazo de 90 (noventa) dias para a efetivação do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, de que trata o item 8.4 acima, será prorrogado pela Emissora por mais 60 (sessenta) dias, desde que a Cedente Rochaverá comprove estar cumprindo as exigências apresentadas pelos Oficiais de Registro de Imóveis competentes, dentro dos prazos legais.

8.5. Fica desde já estipulado que a Emissora poderá eleger, a seu exclusivo critério, qual(is) a(s) garantia(s) constituída(s) em seu favor excutirá para realizar o seu crédito, bem como qual a ordem de tais excussões, sendo certo que a excussão de qualquer garantia não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais, inclusive e especialmente a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá, observado o disposto no subitem 8.5.1 abaixo.

8.5.1 Quando as obrigações inadimplidas não forem os Créditos Imobiliários Rochaverá, a Emissora assume a obrigação de priorizar a execução das demais garantias da Operação previamente à execução da Alienação Fiduciária de Imóvel Rochaverá e da Alienação Fiduciária de Quotas Rochaverá. Caso as obrigações inadimplidas sejam os Créditos Imobiliários Rochaverá, observar-se-á o disposto no item 8.5 acima.

CLÁUSULA NONA: DO REGIME FIDUCIÁRIO E DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e respectivas Garantias vinculados ao presente Termo, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs.



8

29 / 54



31 JUL 15 15:36:66

R. BENJAMIN CONSTANT, 170 - S. PAULO
DR. RAÍSLAU LAMOTTA

- 9.2. Os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio da Emissora, até que se complete o resgate dos CRIs.
- 9.3. Na forma do Artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRIs.
- 9.4. A Emissora administrará ordinariamente, por si ou através das Cedentes, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, a Emissora declara que:

- a) a custódia dos Créditos Imobiliários, envolvendo a guarda e conservação dos documentos que lhes dão origem, será realizada pelas Cedentes; e
- b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão compartilhadas pela Emissora e pelas Cedentes, cabendo:
- a. À Emissora: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação às Cedentes e às Devedoras do valor devido mensalmente; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, e mediante anuência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias;
- b. Às Cedentes: (i) a adoção das providências necessárias à efetivação do débito, em conta corrente, do valor das parcelas de responsabilidade das Devedoras; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela conta corrente destinada à recepção dos valores previstos nos Contratos; (iii) o monitoramento das hipóteses de inadimplemento/rescisão em que poderão incidir as Devedoras; e (iv) a

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S.PAULO
DR. RADISLAU LAMETTA

prestação de informações relacionadas à execução dessas tarefas,
quando solicitadas pela Emissora.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio.

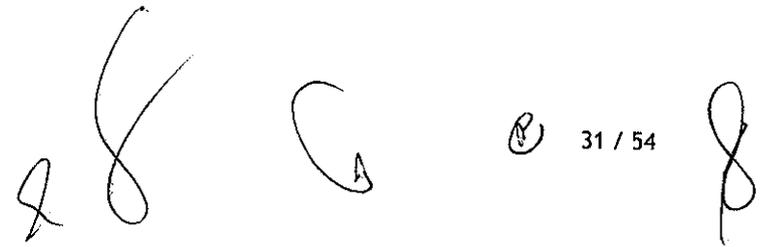
CLÁUSULA DÉCIMA: DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante da comunhão dos titulares dos CRIs, 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 28/83;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66, da Lei n.º 6.404/76;
- d) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora; e
- e) que verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das Garantias previstas na Cláusula Oitava acima.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:



31 JUL 2018 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 157-S. PAULO
DR. RADISLAV LANOTTA

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
 - b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
 - c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do presente Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
 - d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
 - e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
 - f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, nos CRIs e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, acerca dos Créditos Imobiliários;
 - g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; e
 - h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça.
- 10.4. O Agente Fiduciário receberá como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste instrumento: (i) duas parcelas quando da emissão dos CRIs no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) cada, sendo que a primeira parcela corresponde ao pagamento pela implantação dos serviços do Agente Fiduciário e a outra parcela corresponde a uma das parcelas anuais de



31 JUL 2007 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S.PAULO
DR. RADISLAV LANDITA

manutenção dos serviços de agente fiduciário; e (ii) parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), todas pagas pela Emissora.

10.4.1. As parcelas referidas acima serão atualizadas pela variação acumulada da TR ou, na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-la, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*, se necessário.

10.4.2. A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros); PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes de cada pagamento.

10.5. A remuneração referida no item 10.4 supra não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira a seguir.

10.6. 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, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembléia geral dos titulares dos CRIs vinculados ao presente Termo, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.7. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares dos CRIs;
- b) por deliberação em assembléia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Artigo 13 da Lei n.º 9.514/97; e
- c) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3 supra do presente Termo.

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

- 10.8. O Agente Fiduciário, eleito em substituição nos termos do item anterior, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.
- 10.9. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo.
- 10.10. Os titulares dos CRIs poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 11.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário deverá realizar a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, ou sua liquidação na hipótese em que a assembléia geral venha deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado.
- 11.2. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembléia dos titulares dos CRIs, na forma estabelecida na cláusula a seguir.
- 11.3. A assembléia dos titulares dos CRIs deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.
- 11.4. A critério da assembléia dos titulares dos CRIs, a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:
- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora e/ou das Devedoras;
 - b) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Devedoras, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo. Caso o inadimplemento se der por parte da Emissora, a liquidação do patrimônio separado ocorrerá desde que o mesmo perdue

31 JUL 15-63666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAU LANOTTA

por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; e

c) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelas Devedoras, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo. Caso o inadimplemento se der por parte da Emissora, a liquidação do patrimônio separado ocorrerá desde que o mesmo perdure por mais de 05 (cinco) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ASSEMBLÉIA GERAL

- 12.1. Os titulares dos CRIs poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRIs.
- 12.2. A assembléia dos titulares dos CRIs poderá ser convocada:
- a) pelo Agente Fiduciário;
 - b) pela Emissora; ou
 - c) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação.
- 12.3. A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRIs far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRIs em circulação, e em segunda convocação com qualquer número, sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
- 12.4. A presidência da assembléia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

  e 35 / 54 

31 JUL 2011 15:26:66

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAU LANGITTA

- a) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
- b) ao titular do CRI eleito pelos titulares dos CRIs presentes.
- 12.5. Sem prejuízo do disposto no item 12.6 abaixo, a Emissora e/ou os titulares dos CRIs poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembléias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.
- 12.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembléias e prestar aos titulares dos CRIs as informações que lhe forem solicitadas.
- 12.7. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.
- 12.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da assembléia dos titulares dos CRIs, serão excluídos os CRIs que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimentos administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia.
- 12.9. As deliberações tomadas pelos titulares dos CRIs, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRIs.
- 12.10. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembléia dos titulares dos CRIs a que comparecem todos os titulares dos CRIs, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos neste Termo.



36 / 54



31 JUL 15 63666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LANOTTA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra ele intentadas, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs;
- d) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, desde que em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que aprovadas previamente pela mesma Emissora;
- e) os eventuais impostos que, a partir da data de emissão dos CRIs, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um

31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-9. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

incremento da tributação incidente sobre os CRIs e/ou sobre os Créditos Imobiliários e respectivas garantias;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1 Serão de responsabilidade dos titulares dos CRIs todos os impostos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que estes não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o investimento em CRIs, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto titulares dos CRIs.

14.1. *Imposto de Renda*

1) Os rendimentos em CRIs auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte - IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 6 meses: alíquota de 22,5%; (b) de 6 a 12 meses: alíquota de 20%; (c) de 12 a 24 meses: alíquota de 17,5% e (d) mais de 24 meses: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate.

2) O IRF retido, na forma descrita no subitem acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

3) Com relação aos investimentos em CRIs realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.



38 / 54



31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LANOTTA

4) Para as pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRIs estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

5) Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRIs no país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n.º. 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA PUBLICIDADE

15.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares dos CRIs, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados conforme descrição constante no item 20.2 infra, ficando certo que, caso haja o desdobramento dos CRIs, nos termos da Cláusula Décima Sétima abaixo, os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares dos CRIs, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação em jornal de grande circulação, no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais (“IPE”).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO REGISTRO DO TERMO

16.1. O Termo será registrado na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos do parágrafo único do art. 23 da Lei nº 10.931/04.



31 JUL 2009 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 1122-S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

- 17.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM 414/2004, alterada pela Instrução CVM 443/2006, poderá a Emissora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para CRIs lastreados em Créditos Imobiliários com Regime Fiduciário, cujo órgão administrativo competente já tenha concedido o “habite-se”, desde que atendidas as seguintes condições: (i) que a Emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (ii) que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os investidores; (iii) que tal desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, sendo que, para esse efeito, conforme disposto neste inciso “iii”, serão considerados CRIs em circulação, excluídos os CRIs que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimentos administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses; e (iv) que a presente Emissão passe a ser objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de Rating, a cada período de 03 (três) meses, contados da data em que ocorrer o desdobramento.
- 17.2. Previamente ao desdobramento dos CRIs, de que trata o item 17.1. acima, as demonstrações financeiras das Devedoras deverão ser arquivadas perante a CVM, nos termos do inciso III, do Parágrafo Primeiro, do artigo 5º da Instrução CVM 414/2004, alterada pela Instrução CVM 443/2006.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DOS RISCOS

- 18.1. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Devedoras e aos próprios CRIs objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste

31 JUL 2008 15 63 666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S.PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

a) Direitos dos Credores da Emissora: na presente estrutura é emitida 1 (uma) série de CRIs, sendo que essa série tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio próprio da Emissora. As Leis n.ºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, no caso de falência da Emissora;

b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. 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 e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

c) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

d) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando os CRIs, a Emissora ou seus titulares a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

31 JUL 2008 1563666

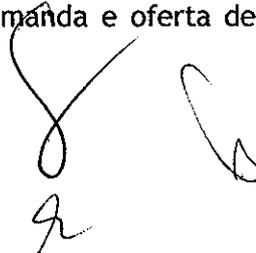
R. BENJAMIN CONSTANT, 100-S. PAULO
DR. RADISLAV LANCOTTA

e) Risco de Pré-pagamento ou Resgate Antecipado: Os CRIs poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de pré-pagamento ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs;

f) Risco de Integralização dos CRIs com Ágio: Os CRIs poderão ser integralizados pelo Investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRIs originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários por parte das Devedoras, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização ou liquidação antecipada dos CRIs, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelo Investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;

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

h) Insuficiência da Garantia Real: Os Imóveis, cuja alienação fiduciária figura como garantia dos CRIs, foram avaliados à época da celebração das respectivas alienações fiduciárias. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar em tais valores, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e oferta de imóveis de mesmo



31 JUL 15 63666

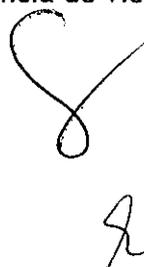
R. BENJAMIN CONSTANT, 152-S. PAULO
DR. RADISLAV LANOTTA

perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas que possuem atualmente. E, em determinadas circunstâncias, os Imóveis poderão, de *per se*, não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do crédito do Investidor;

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 19.1. Sempre que solicitada pelos titulares dos CRIs, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo.
- 19.2. 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.
- 19.3. A Emissora poderá contratar, às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão, necessária à distribuição primária dos CRIs.
- 19.4. Quanto à classificação de risco dos próximos anos da Emissão, a Emissora apenas estará obrigada a disponibilizar todas as informações necessárias à elaboração dessa classificação de risco, devendo seu custo ser suportado pelos respectivos titulares dos CRIs, caso estes julguem necessária essa classificação.
- 19.5. A Emissora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder declaram, sob as penas da lei, que verificaram e atestaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de



31 JUL 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DAS NOTIFICAÇÕES

- 20.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes das definições deste Termo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, até a data de vencimento dos CRIs.
- 20.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama, nos endereços mencionados nas definições deste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO FORO DE ELEIÇÃO

- 21.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes do presente Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
- 21.2. As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela outra Parte, conforme estabelecem os arts. 461, 621, 632 e 639 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

São Paulo, SP, 7 de julho de 2008.

16º TABELÃO

16º TABELÃO

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

[Handwritten signature]
16º Tabela

R. BENJAMIN CONSTANT, 100 - SÃO PAULO
DR. RADISLAU L. ...

31 JUL 2008 15:63:666

SE OFICIAL DE REGISTRO
DE TÍTULOS E NEGOCIAÇÕES
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. Patrícia Russo
Procuradora

Agente Fiduciário

[Handwritten signature]

11º

Carolina Bacellar

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Coordenador Líder

Carolina Bacellar Chicca Xirau
CPF: 222.013.818-60
RG: 33293235

11º

Testemunhas:

Nome: Fausto Chueiri Morais
RG nº: 26.518.556-7
CPF/MF nº: 269.243.868-06

[Handwritten signature]
11º

Nome: ARAUÁ UENA DE AZEVEDO BARBOSA
RG nº: 43737865-2
CPF/MF nº: 307.144.018-97

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização, Oliveira Trust DTVM S.A. e o Banco Itaú BBA S.A., em 07/07/2008)

11º Cartório do 11º Tabelião de Notas de São Paulo
R. Domingos de Moraes, 1082 - Vila Mariana - SP - Cep 04010-100 - Fone: (11) 5085-5755
Bel. Paulo Augusto Rodrigues Cruz - Tabelião

Requisito por SEMELHANÇA a(s) Firma(s) de PERCELI RODRIGUES MACHADO e CAROLINA BACELLAR CHICCA XIRAU, a qual compare com padrão depositado e ...
Em Testemunha de verdade, em 31 de julho de 2008, às 10:25:17, em São Paulo, SP, RG nº: 269.243.868-06, CPF nº: 269.243.868-06, assinado por RONALDO PEREIRA DA SILVA e ARAUÁ UENA DE AZEVEDO BARBOSA.
Qualquer emenda ou rasura será considerada nula de pleno direito.

[Handwritten signature]
11º

097AA499710

31 JUL 2008 15:53:56

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - SÃO PAULO
DR. RADESLAU LAMOTTA

ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COMPROMISSO

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 7/7/2008		
SÉRIE	AUT2	NÚMERO	0001	TIPO DE CCI	INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: Autonomy Investimentos S.A.

CNPJ/MF: 07.689.403/0001-39

ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, Cj. 72

COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	
-------------	--	--------	-----------	----	----	-----	--

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust DTVM S.A.

CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca

COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	
-------------	--	--------	----------------	----	----	-----	--

3. DEVEDOR

RAZÃO SOCIAL: Ponswinnecke Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ/MF: 09.395.277/0001-35

ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 111, Itaim Bibi

COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-010
-------------	--	--------	-----------	----	----	-----	-----------

4. TÍTULO

Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis firmado em 7/7/2008 ("Compromisso de Venda e Compra")

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 107.174.952,77 (cento e sete milhões, cento e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e sete centavos), correspondentes a 100% (cem por cento) do crédito imobiliário decorrente do

[Handwritten signatures and marks]

31 JUL 2008 1563666

Compromisso de Venda e Compra

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S.PAULO
DR. RADISLAV LAMOTTA

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

1) Condomínio Aron Birman, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, nº 2200, e composto pelas matrículas nºs 229.379, 229.380, 229.381, 229.382, 229.383, 229.384, 229.385, 229.390, 229.391, 229.394, 229.395 referentes aos Anexo - "Salas de Treinamento" com subsolo, térreo, 1º e 2º andar, conjuntos 01, 02, 101, 102, 201, 202, 501, 502, 701 duplex e 702 duplex; e matrículas nºs 229.379, 229.396, 229.398 a 229.401, 229.402 a 229.411, 229.415 a 229.417, 229.419 a 229.426, 229.429 a 229.434, 229.452, 229.453 e 229.456 a 229.466, referentes a 46 vagas autônomas de garagem, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

2) Condomínio Faria Lima Business Center, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, e composto pelas matrículas nºs 88.707, 88.708, 88.709, 88.710, 88.711, 88.712, 88.713, 88.714, 88.715, 88.716, 88.717 e 88.718, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

3) Condomínio Leonel Miranda, localizado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 107, composto pelas matrículas nºs 5.665, 5.666, 18.117, 18.118, 18.119, 18.120, 18.121, 18.122, 18.123, 18.124, 18.125, 18.126 e 18.127, todas do 7º Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	144 (cento e quarenta e quatro) meses
7.2. FORMA DE REAJUSTE	Índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da TR/BACEN
7.3. TAXA EFETIVA DE JUROS (% a.a)	10% (dez por cento) ao ano
7.4. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	7/8/2008
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	7/7/2020
7.6. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento)
7.7. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês

31 JUL 2008 1563666

7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal
---------------------------------	--------

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADESLAU LAMOTTA

8. GARANTIAS
Alienação Fiduciária de Ações e Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme disposto no Compromisso de Venda e Compra

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ROCHAVERÁ

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 7/7/2008
-------------------------------	---------------------------

SÉRIE	AUT2	NÚMERO	0002	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
-------	------	--------	------	-------------	-------------

1. EMISSORA						
RAZÃO SOCIAL: Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário Ltda.						
CNPJ/MF: 03.609.818/0001-02						
ENDEREÇO: Av. Nações Unidas, nº 12.901, 10º andar, Cj. N-1002						
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE						
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust DTVM S.A.						
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91						
ENDEREÇO: Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca						
COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP

3. DEVEDOR						
RAZÃO SOCIAL: Shaula Empreendimentos e Participações Ltda.						
CNPJ/MF: 09.416.417/0001-04						
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, 111, Sala 07, Itaim Bibi						
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP 04534-010

4. TÍTULO
Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 7/7/2008 perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 2886, às fls. 95 e seguintes ("Escritura de Venda e

31 JUL 2008 15 63 66

Compra")

R. BENJAMIN CONSTANT, 102 - S. PAULO
DR. RADISLAV LAMOTA

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 457.232.439,70 (quatrocentos e cinquenta e sete milhões, duzentos e trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta centavos), correspondentes a 68,56% do valor total do crédito imobiliário decorrente da Escritura de Venda e Compra

6. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)

ENDEREÇO: Av. Nações Unidas, nº 14.171, Brooklin Paulista, 30º Subdistrito

COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	
CARTÓRIO	15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, SP						
Nº MATRÍCULA	187.356						

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.9. PRAZO REMANESCENTE	144 (cento e quarenta e quatro) meses
7.10. FORMA DE REAJUSTE	Índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da TR/BACEN
7.11. TAXA EFETIVA DE JUROS (% a.a)	10% (dez por cento) ao ano
7.12. DATA DE VENCIMENTO INICIAL:	7/8/2008
7.13. DATA DE VENCIMENTO FINAL:	7/7/2020
7.14. MULTA MORATÓRIA:	2% (dois por cento)
7.15. JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês
7.16. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

8. GARANTIAS

Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme disposto na Escritura de Venda e Compra

31 JUL 1563666

ANEXO II - AMORTIZAÇÃO DOS CRIS
R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

CRI - Total					
Datas de Pagamento	Prestação Bruta	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Curva de Amortização
10/07/08	0.00	0.00	0.00	288,000,000.00	
10/08/08	208,134.43	2,373,418.78	-2,165,284.35	290,165,284.35	-0.75183484%
10/09/08	208,134.43	2,391,262.96	-2,183,128.54	292,348,412.89	-0.75803074%
10/10/08	208,134.43	2,331,227.30	-2,123,092.87	294,471,505.76	-0.73718503%
10/11/08	208,134.43	2,426,750.70	-2,218,616.27	296,690,122.03	-0.77035287%
10/12/08	208,134.43	2,365,848.70	-2,157,714.27	298,847,836.30	-0.74920634%
10/01/09	419,354.54	2,462,816.20	-2,043,461.66	300,891,297.96	-0.70953530%
10/02/09	644,006.04	2,479,656.44	-1,835,650.40	302,726,948.36	-0.63737861%
10/03/09	644,006.04	2,252,457.54	-1,608,451.49	304,335,399.86	-0.55849010%
10/04/09	701,158.40	2,508,039.42	-1,806,881.02	306,142,280.88	-0.62738924%
10/05/09	1,137,030.01	2,441,221.54	-1,304,191.53	307,446,472.41	-0.45284428%
10/06/09	1,137,030.01	2,533,677.88	-1,396,647.87	308,843,120.28	-0.48494718%
10/07/09	1,137,030.01	2,462,758.41	-1,325,728.40	310,168,848.67	-0.46032236%
10/08/09	1,572,901.63	2,556,113.09	-983,211.46	311,152,060.13	-0.34139287%
10/09/09	1,572,901.63	2,564,215.77	-991,314.14	312,143,374.27	-0.34420630%
10/10/09	1,630,053.98	2,489,075.10	-859,021.12	313,002,395.39	-0.29827122%
10/11/09	2,065,925.60	2,579,464.45	-513,538.85	313,515,934.24	-0.17831210%
10/12/09	2,148,987.22	2,500,020.09	-351,032.87	313,866,967.11	-0.12188641%
10/01/10	2,148,987.22	2,586,589.42	-437,602.20	314,304,569.31	-0.15194521%
10/02/10	2,584,858.84	2,590,195.72	-5,336.88	314,309,906.19	-0.00185308%
10/03/10	2,584,858.84	2,338,641.21	246,217.63	314,063,688.56	0.08549223%
10/04/10	2,642,011.19	2,588,210.61	53,800.58	314,009,887.98	0.01868076%
10/05/10	3,077,882.81	2,503,958.94	573,923.86	313,435,964.12	0.19927912%
10/06/10	3,160,740.88	2,583,037.51	577,703.37	312,858,260.74	0.20059145%
10/07/10	3,160,740.88	2,494,775.71	665,965.17	312,192,295.57	0.23123791%
10/08/10	3,422,263.85	2,572,788.39	849,475.46	311,342,820.11	0.29495676%
10/09/10	3,422,041.62	2,565,787.83	856,253.80	310,486,566.31	0.29731035%
10/10/10	3,456,333.04	2,475,863.48	980,469.55	309,506,096.76	0.34044082%
10/11/10	3,717,856.01	2,550,651.32	1,167,204.68	308,338,892.07	0.40527940%
10/12/10	3,800,714.08	2,458,737.63	1,341,976.45	306,996,915.62	0.46596405%
10/01/11	3,800,714.08	2,529,973.07	1,270,741.01	305,726,174.61	0.44122952%
10/02/11	3,800,714.08	2,519,500.84	1,281,213.24	304,444,961.37	0.44486571%
10/03/11	3,800,714.08	2,265,240.51	1,535,473.57	302,909,487.80	0.53315054%
10/04/11	3,794,745.32	2,496,288.42	1,298,456.90	301,611,030.90	0.45085309%
10/05/11	3,794,745.32	2,405,088.72	1,389,656.61	300,221,374.30	0.48251965%
10/06/11	3,844,460.17	2,474,135.58	1,370,324.59	298,851,049.71	0.47580715%
10/07/11	3,844,460.17	2,383,080.24	1,461,379.93	297,389,669.78	0.50742359%
10/08/11	3,844,460.17	2,450,799.40	1,393,660.77	295,996,009.01	0.48390999%
10/09/11	3,846,104.41	2,439,314.18	1,406,790.23	294,589,218.78	0.48846883%
10/10/11	3,846,104.41	2,349,095.80	1,497,008.61	293,092,210.17	0.51979466%
10/11/11	3,846,104.41	2,415,383.87	1,430,720.54	291,661,489.62	0.49677797%
10/12/11	3,846,104.41	2,325,749.68	1,520,354.74	290,141,134.89	0.52790095%
10/01/12	3,845,882.19	2,391,063.95	1,454,818.24	288,686,316.65	0.50514522%

31 JUL 2009 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LADICITA

10/02/12	3,846,091.04	2,379,074.74	1,467,016.31	287,219,300.34	0.50938066%
10/03/12	3,846,091.04	2,213,689.36	1,632,401.68	285,586,898.66	0.56680614%
10/04/12	3,846,091.04	2,353,532.32	1,492,558.72	284,094,339.94	0.51824956%
10/05/12	3,846,091.04	2,265,408.16	1,580,682.88	282,513,657.06	0.54884822%
10/06/12	3,846,091.04	2,328,205.62	1,517,885.42	280,995,771.63	0.52704355%
10/07/12	3,846,091.04	2,240,699.74	1,605,391.30	279,390,380.33	0.55742753%
10/08/12	3,845,646.59	2,302,466.58	1,543,180.01	277,847,200.32	0.53582639%
10/09/12	3,845,646.59	2,289,749.17	1,555,897.42	276,291,302.90	0.54024216%
10/10/12	3,845,646.59	2,203,185.65	1,642,460.94	274,648,841.96	0.57029894%
10/11/12	3,845,646.59	2,263,391.38	1,582,255.21	273,066,586.75	0.54939417%
10/12/12	3,845,646.59	2,177,471.31	1,668,175.28	271,398,411.47	0.57922753%
10/01/13	3,845,646.59	2,236,604.46	1,609,042.13	269,789,369.34	0.55869518%
10/02/13	3,845,646.59	2,223,344.29	1,622,302.30	268,167,067.04	0.56329941%
10/03/13	3,845,646.59	1,995,312.72	1,850,333.87	266,316,733.17	0.64247704%
10/04/13	3,845,646.59	2,194,726.16	1,650,920.43	264,665,812.74	0.57323626%
10/05/13	3,845,646.59	2,110,482.36	1,735,164.23	262,930,648.50	0.60248758%
10/06/13	3,805,341.18	2,166,821.31	1,638,519.86	261,292,128.64	0.56893051%
10/07/13	3,805,341.18	2,083,580.13	1,721,761.05	259,570,367.59	0.59783370%
10/08/13	3,805,341.18	2,139,129.11	1,666,212.07	257,904,155.52	0.57854586%
10/09/13	3,805,341.18	2,125,397.80	1,679,943.38	256,224,212.14	0.58331367%
10/10/13	3,805,341.18	2,043,167.85	1,762,173.33	254,462,038.81	0.61186574%
10/11/13	3,805,341.18	2,097,031.18	1,708,309.99	252,753,728.82	0.59316319%
10/12/13	3,805,341.18	2,015,493.73	1,789,847.45	250,963,881.37	0.62147481%
10/01/14	3,805,341.18	2,068,202.74	1,737,138.44	249,226,742.93	0.60317307%
10/02/14	3,805,341.18	2,053,886.91	1,751,454.26	247,475,288.67	0.60814384%
10/03/14	3,718,166.85	1,841,354.34	1,876,812.52	245,598,476.15	0.65167101%
10/04/14	3,706,736.38	2,023,986.23	1,682,750.15	243,915,726.00	0.58428825%
10/05/14	3,706,736.38	1,945,018.25	1,761,718.13	242,154,007.87	0.61170768%
10/06/14	3,619,562.06	1,995,600.24	1,623,961.82	240,530,046.05	0.56387563%
10/07/14	3,619,562.06	1,918,020.36	1,701,541.70	238,828,504.35	0.59081309%
10/08/14	3,619,562.06	1,968,194.64	1,651,367.42	237,177,136.93	0.57339147%
10/09/14	3,532,387.74	1,954,585.66	1,577,802.08	235,599,334.86	0.54784794%
10/10/14	3,520,957.27	1,878,702.18	1,642,255.08	233,957,079.77	0.57022746%
10/11/14	3,520,957.27	1,928,049.05	1,592,908.22	232,364,171.55	0.55309313%
10/12/14	3,417,211.33	1,852,904.53	1,564,306.79	230,799,864.76	0.54316208%
10/01/15	3,417,211.33	1,902,030.32	1,515,181.01	229,284,683.75	0.52610452%
10/02/15	3,417,211.33	1,889,543.66	1,527,667.67	227,757,016.08	0.53044016%
10/03/15	3,330,037.00	1,694,639.38	1,635,397.63	226,121,618.46	0.56784640%
10/04/15	3,318,606.53	1,863,476.72	1,455,129.82	224,666,488.64	0.50525341%
10/05/15	3,318,606.53	1,791,522.13	1,527,084.40	223,139,404.24	0.53023764%
10/06/15	3,214,860.60	1,838,900.18	1,375,960.42	221,763,443.82	0.47776403%
10/07/15	3,214,860.60	1,768,372.84	1,446,487.75	220,316,956.07	0.50225269%
10/08/15	3,214,860.60	1,815,640.28	1,399,220.32	218,917,735.75	0.48584039%
10/09/15	3,127,686.27	1,804,109.25	1,323,577.02	217,594,158.73	0.45957535%
10/10/15	3,116,255.80	1,735,126.38	1,381,129.42	216,213,029.31	0.47955883%
10/11/15	3,116,255.80	1,781,819.66	1,334,436.14	214,878,593.17	0.46334588%
10/12/15	3,012,509.86	1,713,472.08	1,299,037.79	213,579,555.38	0.45105479%
10/01/16	3,012,509.86	1,760,117.11	1,252,392.76	212,327,162.63	0.43485860%
10/02/16	3,012,509.86	1,749,796.09	1,262,713.77	211,064,448.85	0.43844228%

31 JUL 2017 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 152 - S. PAULO
DR. RADISLAV LANZETTA

10/03/16	3,012,509.86	1,626,740.00	1,385,769.86	209,678,678.99	0.48117009%
10/04/16	3,012,509.86	1,727,969.84	1,284,540.02	208,394,138.97	0.44602084%
10/05/16	3,012,509.86	1,661,764.13	1,350,745.73	207,043,393.23	0.46900894%
10/06/16	2,995,938.25	1,706,252.35	1,289,685.90	205,753,707.33	0.44780760%
10/07/16	2,995,938.25	1,640,708.96	1,355,229.29	204,398,478.04	0.47056573%
10/08/16	2,995,938.25	1,684,455.51	1,311,482.74	203,086,995.30	0.45537595%
10/09/16	2,995,938.25	1,673,647.53	1,322,290.72	201,764,704.57	0.45912872%
10/10/16	2,995,938.25	1,608,900.09	1,387,038.16	200,377,666.41	0.48161047%
10/11/16	2,995,938.25	1,651,319.85	1,344,618.40	199,033,048.01	0.46688139%
10/12/16	2,995,938.25	1,587,117.47	1,408,820.77	197,624,227.24	0.48917388%
10/01/17	2,995,938.25	1,628,628.65	1,367,309.60	196,256,917.64	0.47476028%
10/02/17	2,995,938.25	1,617,360.60	1,378,577.65	194,878,339.99	0.47867279%
10/03/17	2,995,938.25	1,450,003.67	1,545,934.58	193,332,405.41	0.53678284%
10/04/17	2,995,938.25	1,593,259.59	1,402,678.66	191,929,726.75	0.48704120%
10/05/17	2,995,938.25	1,530,474.59	1,465,463.66	190,464,263.09	0.50884155%
10/06/17	2,995,938.25	1,569,623.12	1,426,315.13	189,037,947.96	0.49524831%
10/07/17	2,995,938.25	1,507,415.14	1,488,523.11	187,549,424.86	0.51684830%
10/08/17	2,995,938.25	1,545,601.83	1,450,336.42	186,099,088.43	0.50358904%
10/09/17	2,995,938.25	1,533,649.55	1,462,288.70	184,636,799.74	0.50773913%
10/10/17	2,973,979.20	1,472,319.77	1,501,659.43	183,135,140.31	0.52140952%
10/11/17	2,973,979.20	1,509,223.54	1,464,755.65	181,670,384.65	0.50859571%
10/12/17	2,973,979.20	1,448,665.16	1,525,314.04	180,145,070.62	0.52962293%
10/01/18	2,973,979.20	1,484,582.27	1,489,396.93	178,655,673.68	0.51715171%
10/02/18	2,973,979.20	1,472,308.09	1,501,671.11	177,154,002.58	0.52141358%
10/03/18	2,973,979.20	1,318,124.70	1,655,854.50	175,498,148.08	0.57494948%
10/04/18	2,973,979.20	1,446,286.80	1,527,692.39	173,970,455.69	0.53044875%
10/05/18	2,973,979.20	1,387,264.84	1,586,714.35	172,383,741.33	0.55094248%
10/06/18	2,973,979.20	1,420,620.86	1,553,358.34	170,830,383.00	0.53936053%
10/07/18	2,973,979.20	1,362,225.46	1,611,753.73	169,218,629.26	0.55963671%
10/08/18	2,973,979.20	1,394,537.06	1,579,442.14	167,639,187.12	0.54841741%
10/09/18	2,973,979.20	1,381,520.81	1,592,458.38	166,046,728.74	0.55293694%
10/10/18	2,973,979.20	1,324,079.93	1,649,899.26	164,396,829.47	0.57288169%
10/11/18	2,973,979.20	1,354,800.42	1,619,178.78	162,777,650.70	0.56221485%
10/12/18	2,973,979.20	1,298,011.85	1,675,967.35	161,101,683.35	0.58193311%
10/01/19	2,973,979.20	1,327,645.00	1,646,334.20	159,455,349.15	0.57164382%
10/02/19	2,973,979.20	1,314,077.50	1,659,901.70	157,795,447.45	0.57635476%
10/03/19	2,973,979.20	1,174,086.24	1,799,892.96	155,995,554.49	0.62496283%
10/04/19	2,973,979.20	1,285,565.20	1,688,414.00	154,307,140.50	0.58625486%
10/05/19	2,973,979.20	1,230,466.81	1,743,512.39	152,563,628.10	0.60538625%
10/06/19	2,973,979.20	1,257,282.57	1,716,696.63	150,846,931.47	0.59607522%
10/07/19	2,973,979.20	1,202,874.61	1,771,104.58	149,075,826.89	0.61496687%
10/08/19	2,973,979.20	1,228,539.47	1,745,439.73	147,330,387.16	0.60605546%
10/09/19	2,973,979.20	1,214,155.23	1,759,823.96	145,570,563.20	0.61104999%
10/10/19	2,973,979.20	1,160,800.11	1,813,179.08	143,757,384.11	0.62957607%
10/11/19	2,973,979.20	1,184,709.98	1,789,269.22	141,968,114.90	0.62127403%
10/12/19	2,973,979.20	1,132,073.68	1,841,905.51	140,126,209.38	0.63955053%
10/01/20	2,973,979.20	1,154,785.33	1,819,193.86	138,307,015.52	0.63166454%
10/02/20	2,973,979.20	1,139,793.29	1,834,185.91	136,472,829.61	0.63687011%
10/03/20	2,973,979.20	1,051,838.96	1,922,140.23	134,550,689.38	0.66740980%

31 JUL 2008 1563666

R. BENJAMIN CONSTANT, 102-S.PAULO
DR. RADISLAU LAMOTTA

10/04/20	2,973,979.20	1,108,837.27	1,865,141.93	132,685,547.44	0.64761873%
10/05/20	2,973,979.20	1,058,053.19	1,915,926.01	130,769,621.43	0.66525209%
10/06/20	2,973,979.20	1,077,677.34	1,896,301.85	128,873,319.58	0.65843814%
10/07/20	129,900,973.53	1,027,653.95	128,873,319.58	0.00	44.74768041%