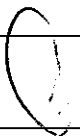

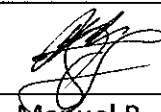

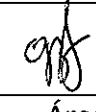


TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 282ª E 283ª SÉRIES
DA 1ª EMISSÃO DA**

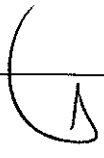

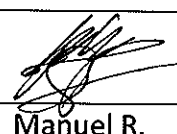



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

4

ÍNDICE

I - PARTES.....	3
II - CLÁUSULAS	3
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	14
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	17
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	21
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI.....	22
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA	28
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA.....	28
CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS	30
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	33
CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO	34
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	39
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES.....	40
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	42
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	44
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE	48
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO	48
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	49
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES	50
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS	51
CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	59
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ARBITRAGEM.....	59

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos, doravante denominada simplesmente como "Securizadora";

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo subscritos, adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário";

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Securizadora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"), e a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

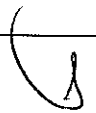

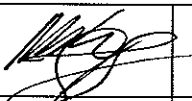

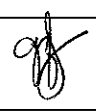

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

"Agente Fiduciário":

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91;

“Alienação Fiduciária CCB”: A alienação fiduciária existente na presente data sobre o Imóvel Garantia, constituída pelo Sr. José Carlos Salviano em garantia da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2568/0000051, emitida em 27 de dezembro de 2011 pela Cedente em favor do Banco Bradesco S.A., conforme R-06 da matrícula do Imóvel Garantia;

“Alienação Fiduciária de Cotas”: A alienação fiduciária da totalidade das cotas representativas do capital social da Cedente, constituída pela Terra Madre e pelo Sr. José Carlos Salviano, na qualidade de únicos sócios da Cedente, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, em garantia das Obrigações Garantidas;



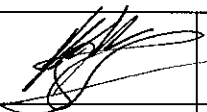



“Alienação Fiduciária de Imóvel”: A alienação fiduciária do Imóvel Garantia, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas, condicionada à Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária;

“Amortização Antecipada”: A amortização antecipada dos CRI, conforme definida na Cláusula Sexta deste Termo;

“CCI”: As 994 (novecentas e noventa e quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio da Escritura de Emissão de CCI, sob a forma escritural, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

“Cedente”: A SALVIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 107, apt. 172, parte, Cerqueira César, CEP 01.426-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.647.799/0001-14;

“Cessão Fiduciária de Conta Corrente”: A cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Bradesco S.A., referentes à Conta

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Corrente Recebíveis, constituída pela Cedente, na qualidade de titular da Conta Corrente Recebíveis, em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Corrente, em garantia das Obrigações Garantidas;

“CETIP”:

A CETIP S.A. - Mercados Organizados;

“Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária”

A condição suspensiva aplicável à Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme artigo 125 do Código Civil Brasileiro, correspondente à baixa da Alienação Fiduciária CCB;

“Condições Precedentes”:

As condições para o pagamento do Preço de Aquisição, conforme previstas no Contrato de Cessão de Créditos;

“Conta Centralizadora”:

A conta corrente nº 00882-0, mantida na Agência 0910 do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora e integrante do Patrimônio Separado, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários, e mantidos os recursos destinados ao pagamento dos CRI e os recursos referentes ao Fundo de Reserva;

“Conta Corrente Recebíveis”:

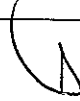

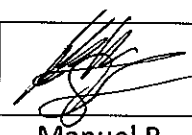

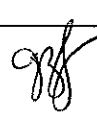

A conta corrente de titularidade da Cedente, de nº 77.000-0, mantida na agência 2568 do Banco Bradesco S.A., na qual serão creditados os recursos decorrentes do pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários pelos respectivos Devedores, até a emissão dos boletos bancários que direcionem os referidos recursos à Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas”:

O Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas de Sociedade Empresária Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 15 de junho de 2012, entre a Terra Madre, o Sr. José Carlos Salviano, a Securitizadora e a Cedente, mediante o qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Cotas;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:

O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado nesta data, entre o Sr.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

José Carlos Salviano, a Securitizadora e a Cedente, como interveniente anuente mediante o qual foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel;

“Contrato de Cessão de Créditos”:

O *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*, celebrado nesta data, entre a Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, mediante o qual foram cedidos à Securitizadora todos os Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

“Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Corrente”:

O *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Conta Corrente e Outras Avenças*, celebrado nesta data, entre a Cedente e a Securitizadora, mediante o qual foi constituída a Cessão Fiduciária de Conta Corrente;

“Contrato de Distribuição”:

O *Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Primária, com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização*, celebrado nesta data, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição pública dos CRI, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;

“Contrato de Servicing”

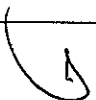

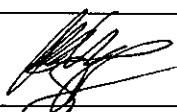

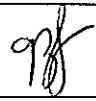

O instrumento a ser celebrado entre a Cedente e o prestador de serviços especializado, com a interveniência e anuência da Securitizadora, tendo por objeto a prestação dos serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;

“Coobrigação”

A coobrigação prestada pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, por meio da qual responsabilizou-se pela solvência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

“Coordenador Líder”:

A RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81;

“Créditos Imobiliários”:

Os créditos decorrentes das Promessas de Compra e Venda, de responsabilidade dos Devedores, referentes às parcelas do preço de aquisição dos Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nas respectivas Promessas de Compra e Venda, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força das Promessas de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas Promessas de Compra e Venda;

“CRI”:

Os CRI Seniores e os CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;

“CRI Seniores”:



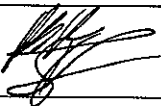



Os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 282ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural, os quais possuem preferência, em relação aos CRI Subordinados, no recebimento de amortização de seu valor nominal unitário, remuneração e eventuais encargos moratórios incorridos, na forma e condições estabelecidas neste Termo de Securitização;

“CRI Subordinados”:

Os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 283ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural, os quais são subordinados, em relação aos CRI Seniores, nos pagamentos de amortização de seu valor nominal unitário, remuneração e eventuais encargos moratórios incorridos, na forma e condições estabelecidas neste Termo;

“Critérios de Elegibilidade”:

São os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários cedidos, conforme listados no item 2.4. deste Termo de

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Securitização.

“CVM”:

A Comissão de Valores Mobiliários;

“Dação em Pagamento”:

A escritura pública de dação em pagamento, a ser lavrada nos termos do Anexo IV ao Contrato de Cessão de Créditos, em até 10 (dez) dias a contar da verificação da Notificação de Evento de Multa Indenizatória, podendo a Cedente ser representada mediante procuração, nos termos previstos no subitem 5.4.2 do Contrato de Cessão de Créditos;

“Data Base”

O dia 15 de junho de 2012;

“Data de Emissão”

O dia 15 de junho de 2012;

“Devedores”:

Os promissários compradores dos Lotes e devedores dos Créditos Imobiliários, nos termos das respectivas Promessas de Compra e Venda;

“Dia Útil”:

Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional;

“Empresa de Auditoria”:




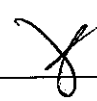
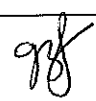

A INTERSERVICER - SERVIÇOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO LTDA., atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda., sociedade contratada pela Securitizadora para a prestação de serviços de auditoria e análise, por amostragem, dos Créditos Imobiliários, nos termos do “*Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários*”, firmado em 25 de abril de 2006, e da cláusula 2.4 abaixo;

“Escritura de Emissão de CCI”:

O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado nesta data entre a Cedente e a Instituição Custodiante;

“Evento de Multa”



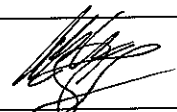
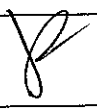


O evento que acarreta o pagamento da Multa Indenizatória,

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Talita Medeiros Pita OAB/SP 310.305 JURÍDICO

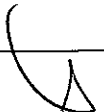

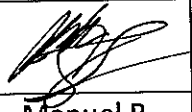



d

↪



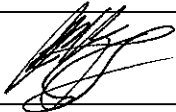



- Indenizatória”: correspondente à inexistência, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no item 5.4 do Contrato de Cessão de Créditos;
- “Evento de Multa por Aumento de Risco””: O evento que acarreta o pagamento da Multa por Aumento de Risco, correspondente ao não pagamento da Multa Indenizatória, pela Cedente, em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do recebimento de notificação sobre a ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória;
- “Eventos de Recompra Compulsória Integral””: Os eventos que geram a obrigação de Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários, conforme previstos no item 5.2 do Contrato de Cessão de Créditos;
- “Eventos de Recompra Compulsória Parcial””: Os eventos que geram a obrigação de Recompra Compulsória Parcial dos Créditos Imobiliários, conforme previstos no item 5.1 do Contrato de Cessão de Créditos;
- “Fiadores””: A Terra Madre e José Carlos Salviano quando referidos em conjunto;
- “Fiança””: A fiança prestada pelos Fiadores, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, por meio da qual os Fiadores garantem a totalidade das obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão de Créditos, incluindo, sem limitação, as obrigações referentes à Recompra Compulsória, à Multa Indenizatória e à Coobrigação;
- “Fundo de Reserva””: O fundo de reserva a ser constituído na Conta Centralizadora, nos termos do item 8.4 abaixo, para pagamento das despesas do Patrimônio Separado e dos CRI, na forma prevista neste Termo;
- “Garantias””: A Coobrigação, a Fiança, a Alienação Fiduciária de Cotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Fundo de Reserva, a Cessão Fiduciária de Conta Corrente e o Regime Fiduciário, quando referidos em conjunto;

					
Fernando Cruz	Morica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- “IGP-M/FGV”:** O Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- “Inquérito Civil Público”:** O Inquérito Civil Público nº 069/2012 do Ministério Público do Estado de Goiás - 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Catalão - GO, instaurado para investigar possíveis irregularidades na transferência de responsabilidade para a instalação do sistema de fossa séptica de cada Lote integrante do Loteamento aos Devedores;
- “Imóvel”:** O imóvel localizado na Cidade de Catalão, Estado de Goiás, constituído por uma gleba de terras destacada da Fazenda “Olaria”, objeto da matrícula nº 25.438 mantida junto ao 2º Registro de Imóveis da Comarca de Catalão, Estado de Goiás;
- “Imóvel Garantia”:** A casa nº 02, do Condomínio Residencial Villa Grappa, localizado na Av. Francisco Loup, nº 2.613, Bairro de Maresias, CEP 11600-000, na Cidade de São Sebastião, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na certidão de matrícula nº 35.860 do Registro de Imóveis de São Sebastião;
- “Instituição Custodiante”:** A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contratada para realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931/04;
- “Instrução CVM nº 28/83”:** A Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
- “Instrução CVM nº 409/04”:** A Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
- “Instrução CVM nº 414/04”:** A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- “Instrução CVM nº 476/09”: A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
- “Investidores”: Os subscritores dos CRI;
- “José Carlos Salviano”: O JOSÉ CARLOS SALVIANO, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº 74, Ed. Loraine, apt. 91, Cerqueira César, CEP 01.426-001, portador da Cédula de Identidade “RG” nº 952.045, expedida por SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 190.804.921-91;
- “Lei nº 6.404/76”: A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- “Lei nº 6.766/79”: A Lei nº 6.766, de 19 de setembro de 1979, conforme alterada;
- “Lei nº 9.514/97”: A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- “Lei nº 10.931/04”: A Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
- “Lotes”: Os 994 (novecentos e noventa e quatro) lotes descritos no Anexo I à Escritura de Emissão de CCI e do Contrato de Cessão de Créditos, os quais foram objeto de comercialização, pela Cedente, mediante a formalização das respectivas Promessas de Compra e Venda junto aos Devedores;
- “Multa Indenizatória”: A multa no valor correspondente ao saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória;
- “Multa por Aumento de Risco”: A multa não compensatória devida pela Cedente em função do aumento de risco assumido na operação, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, na ocorrência de um Evento de Multa por Aumento de Risco, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor da Multa Indenizatória;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

“Obrigações Garantidas”: Todas as obrigações assumidas pela Cedente no âmbito do Contrato de Cessão de Créditos, incluindo, sem limitação, as obrigações referentes à Recompra Compulsória Parcial, à Recompra Compulsória Integral, à Multa Indenizatória, à Multa por Aumento de Risco e à Coobrigação;

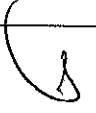

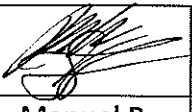
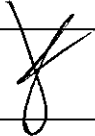
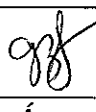

“Patrimônio Separado”: O patrimônio constituído pela totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios, Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;

“Preço de Aquisição”: O valor a ser pago ao Cedente, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, após atendidas as Condições Precedentes, nos termos da cláusula 2.2-e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos;



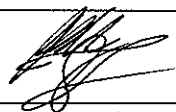



“Preço de Aquisição Líquido” O valor líquido do Preço de Aquisição a ser pago em moeda corrente nacional pela Securitizadora em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, após a dedução: (i) das despesas da emissão previstas no Contrato de Cessão de Créditos, (ii) do montante referente à composição inicial do Fundo de Reserva; e (iii) do montante do Preço de Aquisição a ser pago mediante a dação em pagamento de CRI Subordinados;

“Prêmio por Aumento de Risco”: O prêmio devido exclusivamente aos CRI Seniores, em razão do aumento de risco da operação, na hipótese de um Evento de Multa por Aumento de Risco, no valor equivalente à correspondente Multa por Aumento de Risco;

“Promessas de Compra e Venda”: Os 994 (novecentos e noventa e quatro) *Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Lotes* listados no Anexo I ao Contrato de Cessão de Créditos, firmados entre a Securitizadora e os Devedores, tendo por objeto a promessa de compra e venda dos Lotes;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- “Recompra Compulsória”:** A Recompra Compulsória Parcial e a Recompra Compulsória Integral, quando referidas em conjunto;
- “Recompra Compulsória Integral”:** A obrigação da Cedente de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, cedidos nos termos do Contrato de Cessão e Créditos, na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Integral, conforme prevista no Contrato de Cessão de Créditos;
- “Recompra Compulsória Parcial”:** A obrigação da Cedente de recomprar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI afetados pelo respectivo Evento de Recompra Compulsória Parcial, na ocorrência de qualquer desses eventos, conforme prevista no Contrato de Cessão de Créditos;
- “Recompra Facultativa”:** A faculdade da Cedente de recomprar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que apresentem 3 (três) parcelas inadimplentes consecutivas, a contar da data do vencimento da terceira delas, desde que a Subordinação seja superior a 20% (vinte por cento), conforme prevista no item 5.12 do Contrato de Cessão de Créditos;
- “Regime Fiduciário”:** O regime fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora, nos termos do art. 9º da Lei nº 9.514/97;
- “Servicer”:** A prestadora de serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, que venha a ser contratada pela Cedente, com a interveniência e anuência da Securitizadora, nos termos do Contrato de *Servicing* ou a prestadora de serviços que venha a substituí-la, caso assim solicitado pela Securitizadora;
- “Subordinação”:** A razão entre (i) o saldo devedor dos CRI Subordinados devidamente atualizados até a data de apuração; e (ii) somatória do saldo devedor dos CRI Seniores e do saldo devedor dos CRI Subordinados, devidamente atualizados até a data de apuração.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

d

5

- “Terra Madre”: A AGROPECUÁRIA TERRA MADRE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de Catalão, Estado de Goiás, na Rodovia GO 330, km 02, à direita sem número, Zona Rural, CEP 75700-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.892.569/0001-22; e
- “Titulares dos CRI”: Os titulares dos CRI, a qualquer tempo.
- “Valor de Recompra”: O Valor de Recompra corresponderá ao saldo devedor do valor do principal, da respectiva atualização e dos juros contratuais das Promessas de Compra e Venda objeto da recompra, descontados os valores que tenham sido pagos pelo Cedente em virtude da Coobrigação.



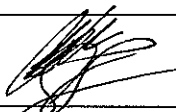



CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, aos CRI da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. A cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Securitizadora foi formalizada por meio do Contrato de Cessão de Créditos e da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

2.1.2. Após o atendimento das respectivas Condições Precedentes, a Securitizadora pagará à Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, em duas parcelas, o Preço de Aquisição Líquido, nos termos da cláusula 2.2.1. do Contrato de Cessão de Créditos. O Preço de Aquisição Líquido será pago com recursos oriundos da integralização dos CRI.

2.1.3. Fica desde já estipulado que, após a integralização de todos os CRI Seniores, a parcela correspondente ao montante de **R\$ 8.951.724,16 (oito milhões, novecentos e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos)** do Preço de Aquisição será paga pela Cessionária à Cedente ou ao José Carlos Salviano, por conta e ordem da Cedente, mediante a dação em pagamento dos CRI Subordinados, os quais serão transferidos à Cedente ou ao José Carlos Salviano, conforme o caso, e precificados pelo seu valor nominal, acrescido de sua respectiva remuneração, na data de sua transferência.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

2.2. A Securitizadora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários, de sua titularidade com saldo devedor total de R\$ 25.638.703,95 (vinte e cinco milhões, seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e três reais e noventa e cinco centavos), na data base de 13 de junho de 2012.



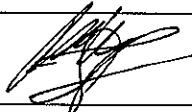

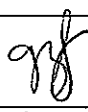

2.2.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados por CCI, emitidas pela Cedente sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

2.2.2. A Escritura de Emissão de CCI será devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do Artigo 18 da mencionada Lei nº 10.931/04, e as CCI, por sua vez, serão devidamente registradas na CETIP.

2.3. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo de Securitização, tais como identificação dos Devedores, saldos devedores e Lotes a que estão vinculados, indicação do respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I ("Anexo I") ao presente instrumento.

2.4. Os Créditos Imobiliários necessários para manutenção de uma razão de subordinação mínima de 20% (vinte por cento) foram selecionados conforme os seguintes Critérios de Elegibilidade:

- (i) O Devedor da respectiva Promessa de Compra e Venda não pode ter qualquer apontamento no SERASA acima de R\$1.000,00 (mil reais);
- (ii) *Loan to Value* ("LTV"): Abaixo de 85% (oitenta e cinco por cento) para cada Promessa de Compra e Venda;
- (iii) Histórico de pagamentos dos últimos 12 meses: máximo de 1 parcela paga com atraso acima de 90 dias; máximo de 4 parcelas pagas com atraso entre 60 e 90 dias.
- (iv) Forma de pagamento: boleto bancário;
- (v) Tipo de Imóvel: Lotes residenciais urbanos, com "TVO" concedido pelo órgão administrativo competente; e
- (vi) Sistema de Amortização: Tabela Price.

					
Fernando Cruz	Moníca Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

2.4.1. Os Créditos Imobiliários mencionados no item 2.4. acima foram analisados pela Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários, por amostragem, em montante equivalente a 18% (dezoito por cento) das Promessas de Compra e Venda e 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor total dos Créditos Imobiliários, na Data Base, sendo constatado que tais Créditos Imobiliários analisados atendem, na Data Base, no mínimo, aos Critérios de Elegibilidade acima referidos.

2.4.2. Os demais Créditos Imobiliários que compõem o excedente de subordinação acima de 20% (vinte por cento) não atenderam aos Critério de Elegibilidade e nem foram analisados pela Empresa de Auditoria.



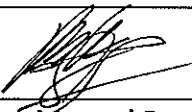



2.5. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas nos termos do § 3º do art. 18 da Lei nº 10.931/04, combinado com o art. 287 do Código Civil Brasileiro.

2.6. Os Créditos Imobiliários são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nas Promessas de Compra e Venda.

2.6.1. Sem prejuízo do disposto nas respectivas Promessas de Venda e Compra, os Titulares de CRI autorizam expressamente a Securitizadora a, em caso de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, conceder a estes um desconto nos valores devidos, de modo que o valor da(s) parcela(s) dos Créditos Imobiliários efetivamente antecipada(s) por tais Devedores corresponda ao valor da(s) respectiva(s) parcela(s), trazida(s) a valor presente pela taxa de desconto de 1% (um por cento) ao mês.

2.7. A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será de responsabilidade da Cedente, a qual, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, obrigou-se perante a Securitizadora, a executar tais atividades por meio do *Servicer*.

2.7.1. A Cedente comprometeu-se ainda, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, a manter a contratação do *Servicer* ou formalizar a contratação de instituição que venha a substituí-lo, assumindo qualquer responsabilidade pela ineficiência ou suspensão desse serviço, bem como eximir a Securitizadora de qualquer responsabilidade decorrente da contratação do referido *Servicer*, inclusive no que tange à eventual multa prevista em caso de rescisão do Contrato de *Servicing*, conforme cláusula 4.1. e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

2.7.1.1. Caso a Cedente não venha a formalizar a contratação de nova instituição para substituir o *Servicer*, na forma indicada pela Securitizadora, a mesma poderá realizar a contratação do novo *Servicer*, havendo recursos suficientes no Patrimônio Separado e considerando que os termos e condições, inclusive remuneração, desta contratação sejam os mesmos já acordados no Contrato de *Servicing*. Não havendo recursos suficientes no Patrimônio Separado e/ou caso a contratação do novo *Servicer* demande termos e condições distintos daqueles acordados no Contrato de *Servicing*, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral deverão deliberar acerca da contratação do novo *Servicer* pela Securitizadora.

2.7.2. O Contrato de *Servicing* deverá prever que os recursos decorrentes dos pagamentos dos Devedores serão depositados na Conta Centralizadora e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados,.


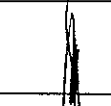
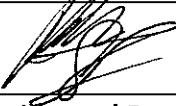



2.7.3. Conforme disposto na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante ficou responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários.

2.8. A Cedente responderá pela existência da integralidade dos Créditos Imobiliários até que todos os CRI tenham sido resgatados integralmente, de modo que a Cedente pagará à Securitizadora a Multa Indenizatória, caso ocorra o Evento de Multa Indenizatória.

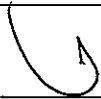

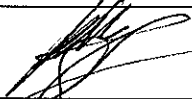



CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, compreendem os CRI Seniores e os CRI Subordinados, e possuem as seguintes características:

CRI Seniores	CRI Subordinados
1. Emissão: 1ª.	1. Emissão: 1ª.
2. Série: 282ª.	2. Série: 283ª.
3. Quantidade de CRI: 8 (oito).	3. Quantidade de CRI: 8 (oito).
4. Valor Global da Série: R\$ 8.659.453,60 (oito milhões, seiscentos e cinquenta e nove	4. Valor Global da Série: R\$ 8.951.724,16 (oito milhões, novecentos e cinquenta e um

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

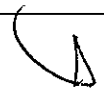


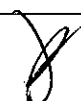


<p>mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos).</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.082.431,70 (um milhão, oitenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta centavos).</p> <p>6. Prazo da emissão: 114 (cento e quatorze) meses.</p> <p>7. Atualização Monetária: Mensal, pelo IGP-M/FGV.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 10,5% (dez inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, conforme disposto no anexo II deste Termo ("Anexo II").</p> <p>10. Período de Carência e Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Não há.</p>	<p>mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezesseis centavos).</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.118.965,52 (um milhão, cento e dezoito mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).</p> <p>6. Prazo da Emissão: 114 (cento e quatorze) meses.</p> <p>7. Atualização Monetária: Mensal, pelo IGP-M/FGV.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 12,6825% (doze inteiros e seis mil oitocentos e vinte e cinco décimos milésimos por cento) ao ano.</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, conforme disposto no Anexo II-A deste Termo.</p> <p>10. Período de Carência e Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Os CRI Subordinados observarão um prazo de carência para a capitalização de juros remuneratórios, estimado em 6 (seis) meses a contar da presente data. Além disso, os CRI Subordinados observarão um prazo de carência para pagamento de amortização e juros remuneratórios, o qual ocorrerá até a retenção do montante equivalente a 15% (quinze por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI Seniores, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão</p>
---	---

					
Fernando Cruz	Morjica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

<p>11. Regime Fiduciário: Sim.</p> <p>12. Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição e Liquidação Financeira: CETIP.</p> <p>13. Data de Emissão: 15 de junho de 2012.</p> <p>14. Local de Emissão: São Paulo - SP.</p> <p>15. Data de Vencimento Final: 15 de dezembro de 2021.</p> <p>16. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo.</p> <p>17. Garantia flutuante: Não.</p> <p>18. Atualização Monetária do Saldo devedor: a partir do dia 15 de junho de 2012.</p>	<p>de reais), para fins de constituição do Fundo de Reserva. A duração estimada do prazo de carência para pagamento de amortização e juros remuneratórios é de 7 (sete) meses, observado o disposto no item 8.4.2. deste Termo de Securitização.</p> <p>11. Regime Fiduciário: Sim.</p> <p>12. Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição e Liquidação Financeira: CETIP.</p> <p>13. Data de Emissão: 15 de junho de 2012.</p> <p>14. Local de Emissão: São Paulo - SP.</p> <p>15. Data de Vencimento Final: 15 de dezembro de 2021.</p> <p>16. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II-A deste Termo.</p> <p>17. Garantia flutuante: Não.</p> <p>18. Atualização Monetária do Saldo devedor: a partir do dia 15 de junho de 2012.</p>
--	---

3.2. Os CRI serão registrados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM n.º 476/09.

3.3. A oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM n.º 476/09 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM n.º 476/09. A oferta dos CRI não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de

					
Fernando Cruz	Monjca Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Capitais - ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos do artigo 25, §1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

3.3.1. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM n.º 476/09 e do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409/04, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409/04 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM n.º 476/09, os CRI serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores.


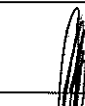
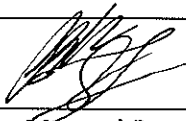

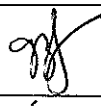

3.3.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os Investidores, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

- a) a oferta primária dos CRI se dará nos termos da Instrução CVM 476/09, estando automaticamente dispensada de registro na CVM; e
- b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM n.º 476/09.

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

3.4.1. Caso a totalidade dos CRI não seja distribuída pelo Coordenador Líder no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da presente data, a distribuição dos CRI será cancelada, com o cancelamento da totalidade dos CRI emitidos.

3.4.2. Na hipótese de cancelamento dos CRI, correrão por conta da Cedente todas as despesas incorridas com a emissão dos CRI e com a sua distribuição pública, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

3.5. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato expedido pela CETIP, quando depositados no CETIP 21.

3.6. Os CRI da presente emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores.



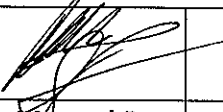
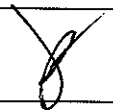
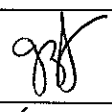

3.7. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que comprovadamente por culpa da Securitizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Securitizadora devidamente atualizados e acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma dos subitens 4.1.1 e 4.1.2 abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, (A) acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme item 3.1, acima, sendo (i) os Juros Remuneratórios calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização e (ii) a Atualização Monetária calculada *pro rata die*, desde a data informada no subitem 18 do quadro constante do item 3.1 acima, até a data de sua efetiva integralização, e (B) reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período.

4.1.1. A integralização dos CRI Seniores será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Securitizadora no Boletim de Subscrição, pelo preço de integralização, conforme previsto no item 4.1 deste Termo. A integralização dos CRI Seniores será realizada via CETIP.

4.1.2. A integralização dos CRI Subordinados será realizada pela Cedente, sem financeiro, observado que os CRI Subordinados serão objeto de dação em pagamento para a quitação

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

de parte do Preço de Aquisição, conforme cláusula 2.2.5 do Contrato de Cessão de Créditos.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Cálculo do Saldo Devedor Atualizado: O saldo devedor unitário de cada CRI será atualizado monetariamente da seguinte forma:

$$SDa = SDb \times C$$

onde:

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

SDb = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, no mês imediatamente anterior à data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

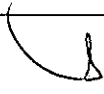
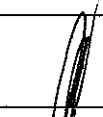
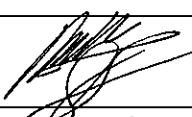

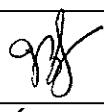

onde:

NI_n = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior ao mês da data de cálculo

NI₀ = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior ao mês da emissão dos CRI, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

5.2. Cálculo dos juros:

$$J_i = SDa \times (Fator_de_Juros - 1)$$

					
Fernando Cruz	Mônica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

onde:

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

SDa = Saldo devedor unitário da emissão do(s) CRI, conforme calculado e definido na cláusula 5.1;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dcp}{dct} \right)}$$

onde:

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


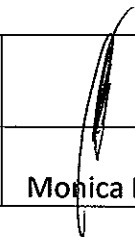
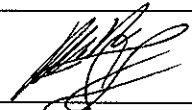



dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

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

5.3. Cálculo da Amortização Mensal: Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_n]$$

onde:

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

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

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, conforme calculado e definido na cláusula 5.1;

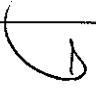

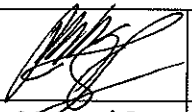



Tan = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização

5.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Securitizadora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil.

5.5. Após o pagamento de todos os CRI Seniores, se a manutenção dos CRI Subordinados, tendo-se em vista o seu saldo devedor à época, tornar-se inviável ou onerosa em razão das despesas suportadas pelo Patrimônio Separado no período, a Securitizadora convocará assembleia geral dos titulares dos CRI Subordinados, para que estes venham a deliberar pela manutenção dos CRI Subordinados ou pela Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários remanescentes pela Cedente, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos na Cláusula Décima Segunda, abaixo.

5.6. Os CRI Seniores e os CRI Subordinados deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal;
- b) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores:
 - (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos dos CRI Seniores;
 - (ii) Juros vincendos no respectivo mês de pagamento dos CRI Seniores;
- c) Amortização dos CRI Seniores, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
- d) Prêmio por Aumento de Risco, na hipótese de ocorrência de um Evento de Multa por Aumento de Risco;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- e) Complementação ou recomposição do Fundo de Reserva, conforme previsto no item 8.4. e seguintes deste Termo de Securitização;
- f) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados:
 - (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos dos CRI Subordinados;
 - (ii) Juros vincendos no respectivo mês de pagamento dos CRI Subordinados; e
- g) Amortização dos CRI Subordinados e encargos moratórios eventualmente incorridos.

5.6.1. Os CRI Subordinados não farão jus a qualquer pagamento de juros remuneratórios ou amortização até que o Fundo de Reserva atinja o limite estabelecido no item 8.4. abaixo, ou, na hipótese de utilização dos recursos do Fundo de Reserva, até que este seja recomposto até o valor previsto no item 8.4. abaixo.

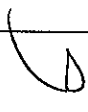
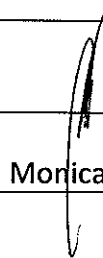
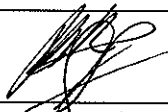

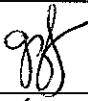

5.6.1.1. Tendo em vista a ordem de prioridade de pagamentos prevista no item 5.6. acima, bem como o disposto no item 5.6.1. acima, o efetivo prazo de carência para pagamento de juros remuneratórios e amortização dos CRI Subordinados poderá ser inferior ou superior àquele previsto no subitem 10 do quadro constante do item 3.1 deste Termo, na hipótese de aceleração ou demora para o atingimento do valor limite do Fundo de Reserva indicado no item 8.4 abaixo, em razão de, respectivamente, pré-pagamentos ou inadimplementos dos Créditos Imobiliários.

5.6.2. Além das hipóteses previstas nos itens 5.6.1. e 5.6.1.1. acima, a Securitizadora deverá direcionar todos os recursos recebidos dos Créditos Imobiliários para pagamento dos itens (a) a (e) da cláusula 5.6., inclusive devendo utilizar eventual saldo remanescente para amortizar o saldo dos CRI Seniores, caso o nível de inadimplência da carteira de Créditos Imobiliários (“Inadimplência da Carteira”), calculados de acordo com a forma abaixo, venha a ser igual ou superior à 30% (trinta por cento):

$$\text{Inadimplência} = \text{SDI}_{90+} / \text{SD}_{\text{Total}}$$

Onde:

SDI_{90+} = Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários com inadimplência superior a 90 (noventa) dias a partir da Data Base; e

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico



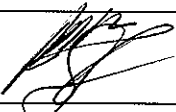



SD_{Total} = Saldo Devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários.

5.6.2.1. Na hipótese prevista no item 5.6.2 acima, os detentores dos CRI Subordinados somente voltarão a receber a remuneração destes CRI, devidamente atualizada, após a liquidação dos CRI Seniores.

5.6.3. Quando verificado que os recursos financeiros do Patrimônio Separado, composto pelos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, Coobrigação da Salviano e Fundo de Reserva, não forem suficientes para pagamento de qualquer parcela dos CRI Seniores, por 2 (dois) meses consecutivos, a Securitizadora exercerá, em favor dos Investidores, o Resgate Antecipado dos CRI Seniores e Subordinado, mediante a dação em pagamento dos Créditos Imobiliários aos Investidores.

5.6.3.1. Para fins do Resgate Antecipado dos CRI, a Securitizadora convocará a assembleia dos Investidores para deliberar sobre a forma de promover a dação dos Créditos Imobiliários em função do Resgate Antecipado. Caso não se consiga estabelecer uma regra para operacionalizar a dação em pagamento no prazo de até 90 (noventa) dias a Securitizadora efetuará no prazo de até 10 (dez) dias úteis o cancelamento das CCI na CETIP e ato contínuo, a dação em pagamento aos Investidores dos Créditos Imobiliários listados no Anexo I deste instrumento, proporcionalmente ao valor dos CRI que detenham, sendo que a seleção dos Créditos será efetuada considerando as seguintes condições: (a) Para os detentores dos CRI Seniores, serão prioritariamente selecionados os Créditos Imobiliários adimplentes, se houver, e com os menores índices de LTV; (b) destes créditos serão selecionados os Créditos Imobiliários cujo saldo devedor melhor se ajustem ao saldo devedor devidos aos CRI Seniores detidos pelos Investidores; (c) Se houver eventuais Créditos Imobiliários remanescentes, após satisfeitos os detentores dos CRI Seniores, serão dados em dação em pagamento aos detentores dos CRI Subordinados.

5.6.3.2. Os Investidores declaram e concordam em receber os Créditos Imobiliários no estado em que se encontram, inclusive com atrasos, passando a ser seus exclusivos credores, se obrigando a administrar referidos Créditos Imobiliários em seu nome e a cientificar os devedores da dação em pagamento ora efetivada para os fins do artigo 290 do código Civil, em até 30 dias da ocorrência do Resgate Antecipado dos CRI.

					
Fernando Cruz	Moníca Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

5.6.3.3. A Securitizadora se obriga a repassar aos Investidores eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários que lhe sejam feitos diretamente pelos Devedores a qualquer tempo, bem como a transferir a administração dos Créditos Imobiliários (informações, documentos, ações, etc) para os Investidores, na hipótese da administração dos Créditos Imobiliários estar sendo feita diretamente pela Securitizadora.

5.6.3.4. Com a transferência dos Créditos Imobiliários, os Investidores conferem à Securitizadora em caráter irrevogável e irretratável, a mais ampla, geral e irrestrita quitação dos CRI.



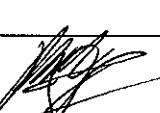
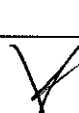
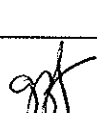

5.6.4. Sempre que, com base nas apurações mensais a serem realizadas pela Securitizadora em todo o 2º Dia Útil após o dia 7 de cada mês, a Subordinação calculada na mesma data, for inferior a 20% (vinte por cento), a Securitizadora não realizará quaisquer pagamentos aos titulares dos CRI Subordinados, devendo os recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora ser aplicados em ativos de renda fixa, de baixo risco e de liquidez diária.

5.7. Os CRI Seniores, exclusivamente, farão jus ao pagamento de um Prêmio por Aumento de Risco, na ocorrência de um Evento de Multa por Aumento de Risco, no valor equivalente à correspondente Multa por Aumento de Risco devida pela Cedente.

5.8. Caso o IGP-M/FGV venha a ser substituído ou extinto, será utilizado o índice que venha a ser fixado por lei ou disposição regulamentar para substituí-lo.

5.8.1. Em havendo a adoção de índice substituto, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substituto.

5.8.2. Na hipótese prevista no subitem anterior, não sendo conhecido o índice substituto até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data da divulgação do novo índice.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA

6.1. A Securitizadora deverá promover a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) nas hipóteses do pagamento da Multa Indenizatória ; (iii) nos Eventos de Recompra Compulsória Parcial, (iv) nos Eventos de Recompra Compulsória Integral, e/ou (v) nas hipóteses de Recompra Facultativa.

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

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

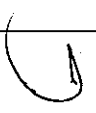
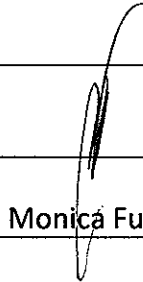
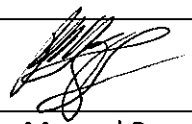

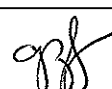

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Securitizadora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como informar tais fatos em até 01 (um) dia útil diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês subsequente ao pagamento, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) Data de Emissão dos CRI;
- b) Saldo devedor dos CRI;
- c) Critério de atualização monetária dos CRI;
- d) Data de Vencimento Final dos CRI;
- e) Valor pago aos Investidores no mês;
- f) Valor recebido dos Devedores; e,
- g) Saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

					
Fernando Cruz	Monicá Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

7.3. A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4. A Securitizadora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e banco liquidante dos CRI, sendo que o pagamento dos CRI será realizado através da Conta Centralizadora.



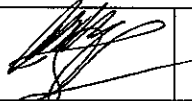

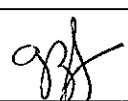

7.5. A Securitizadora obriga-se a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 28/83, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, os controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Securitizadora obriga-se a comunicar, ao Agente Fiduciário, em até 1 (um) dia útil, a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, Evento de Multa por Aumento de Risco, Eventos de Recompra Compulsória Integral, Eventos de Recompra Compulsória Parcial e a ocorrência de Recompra Facultativa. O descumprimento desse dever pela Securitizadora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares do CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos no presente Termo.

7.7. A Securitizadora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

7.8. A Securitizadora declara, ainda, o seguinte:

- (i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (ii) a cessão prevista no Contrato de Cessão de Créditos operou-se plena e integralmente;
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- (iv) à exceção do Inquérito Civil Público, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Cedente, os Devedores ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, o Imóvel ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (v) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (vi) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.8.1. Nos termos da cláusula 4.3 do Contrato de Cessão de Créditos, a Cedente assumiu a responsabilidade de manter indenés a Securitizadora e os Titulares dos CRI contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza, direta ou indiretamente sofridos pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI, originados ou relacionados a eventual condenação em ação judicial que seja instaurada no âmbito do Inquérito Civil Público.

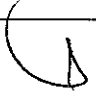



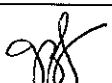

7.9. A Securitizadora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares do CRI e Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

7.10. A Securitizadora obriga-se também a enviar à CVM as informações referente aos CRI Seniores e aos CRI Subordinados de que trata a Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, incluindo as informações previstas na Instrução da CVM n.º 520 de 16 de abril de 2012.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente emissão de CRI:

- (a) a Coobrigação;
- (b) a Fiança;
- (c) o Fundo de Reserva;
- (d) a Alienação Fiduciária de Cotas;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- (e) a Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (f) o Regime Fiduciário; e
- (g) a Subordinação.

8.2. Coobrigação: Por meio do Contrato de Cessão de Créditos, a Cedente assumiu a Coobrigação, por meio da qual responderá pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários cedidos por meio do Contrato de Cessão de Créditos.



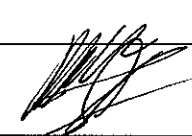

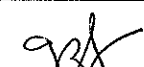

8.2.1. Em razão da Coobrigação, a Cedente estará obrigada a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários, respondendo solidariamente com os Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários.

8.2.2. A Cedente está coobrigada em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários cedidos por meio do Contrato de Cessão de Créditos, responsabilizando-se pelo adimplemento integral dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo, e independentemente da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito das Promessas de Compra e Venda, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

8.3. Fiança: Por meio do Contrato de Cessão de Créditos, os Fiadores prestaram a Fiança, mediante a qual se constituíram, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, como fiadores e principais pagadores das Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor, notadamente, os benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

8.4. Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de equivalente a 15% (quinze por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI Seniores, observado o limite máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), corrigido pelo IGPM/FGV, a partir da Data Base, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento, nesta ordem de prioridade, de:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico



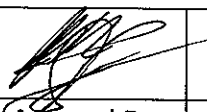

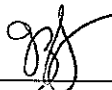

- (ii) juros remuneratórios dos CRI Seniores, com prioridade para os juros capitalizados em meses anteriores e não pagos e, em seguida, dos juros vincendos no respectivo mês de pagamento dos CRI Seniores;
- (iii) amortização dos CRI Seniores, conforme a tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos; e
- (iv) Prêmio por Aumento de Risco devido aos CRI Seniores.

8.4.1. O Fundo de Reserva será constituído na data da primeira integralização de CRI Seniores, mediante retenção do valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) devido a título de pagamento do Preço de Aquisição, e será complementado até o atingimento do valor previsto no item 8.4 acima, mediante a retenção de parte dos valores pagos pelos Devedores referentes aos Créditos Imobiliários, observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista no item 5.6 acima e a carência no pagamento de juros e amortização dos CRI Subordinados.

8.4.2. O Fundo de Reserva deverá corresponder a todo e qualquer momento, até o resgate dos CRI Seniores, no mínimo, ao montante estabelecido no item 8.4. acima, de modo que, na hipótese de utilização dos valores mantidos no Fundo de Reserva para o pagamento das despesas previstas nos subitens do item 8.4. acima, a Securitizadora utilizará parte dos recursos obtidos na Conta Centralizadora com o pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores, para a recomposição do Fundo de Reserva até o montante estabelecido no item 8.4 acima, observada a ordem de prioridade de pagamentos prevista no item 5.6 acima.

8.4.3. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.

8.4.4. O saldo remanescente do Fundo de Reserva, após o resgate dos CRI Seniores, será utilizado (i) para pagamento ao Cedente do montante retido do Preço de Aquisição, e (ii) caso venha a sobejar algum recurso, para o pagamento dos CRI Subordinados.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Area Produtos	Jurídico

8.5. Alienação Fiduciária de Cotas: Por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, a Terra Madre e o Sr. José Carlos Salviano constituíram à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Cotas, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.5.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas será objeto de registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data de sua celebração.

8.6. Alienação Fiduciária de Imóvel: Por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Sr. José Carlos Salviano constituiu à Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a qual será condicionada à Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária.

8.6.1. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da implementação da Condição Suspensiva, devendo a prenotação da Alienação Fiduciária ocorrer concomitantemente à prenotação do pedido de baixa Alienação Fiduciária CCB.





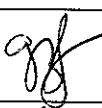

8.7. Cessão Fiduciária de Conta Corrente: Por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Corrente, a Cedente constituíram à Securitizadora a Cessão Fiduciária de Conta Corrente, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.7.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Corrente será objeto de registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data de sua celebração.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

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

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



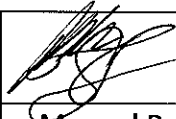

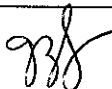

9.5. A Securitizadora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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



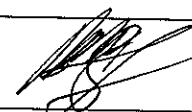

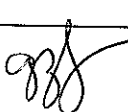

- a) aceitar integralmente o presente Termo, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo de Securitização, ressaltando, no entanto, que os contratos das Garantias prestadas à presente emissão de CRI foram celebrados nesta data, mas ainda estão pendentes de registro. Os prazos previstos para registro dos contratos das Garantias estão explicitados nos respectivos Documentos da Operação;
- c) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

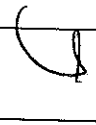
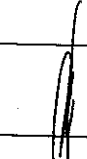




- d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- e) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social;
- f) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos Artigos 9º, inciso II, e 10, da Instrução CVM nº 28/83; e
- g) que verificou a suficiência e exequibilidade das Garantias previstas neste Termo.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao acompanhamento de Garantias, as seguintes atribuições: (i) disponibilizar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora, sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, o relatório que lhe for disponibilizado pela Securitizadora ou pelo terceiro por ela contratado, nos termos do item 7.2.1 acima, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o qual conterà o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização conforme prevista neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo; (ii) solicitar, quando solicitado pelos Titulares de CRI, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora;
- j) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter as informações previstas no artigo 12, XVII, da Instrução CVM n.º 28/83;
- k) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- l) cientificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente emissão de CRI, por parte da Securitizadora;
- m) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, se for o caso, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- n) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora; e



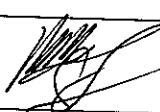



					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- o) acompanhar diariamente o valor unitário dos CRI, calculado pela Securitizadora, nas formas previstas neste Termo de Securitização.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcela única no valor de R\$ 4.985,07 (quatro mil novecentos e oitenta e cinco reais e sete centavos), a ser quitada em 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRI, bem como parcelas semestrais de R\$ 4.985,07 (quatro mil novecentos e oitenta e cinco reais e sete centavos), sendo a primeira parcela semestral devida na mesma data da parcela única e as demais nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

10.4.1. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de assembleia geral dos Investidores, ata da assembleia geral dos Investidores, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Securitizadora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

10.4.2 No caso de inadimplemento da Securitizadora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência e excussão das Garantias, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas.

					
Fernando Cruz	Morica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico







10.4.3. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação do mesmo índice de atualização monetária dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo.

10.4.4. A remuneração definida no item 10.4, acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), excetuando-se o imposto de renda, de responsabilidade do Agente Fiduciário.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia geral dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI, ou pela CVM;
- c) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia geral de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- d) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº 28/83;
- e) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- f) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- g) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e,
- h) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, a seu exclusivo critério, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e/ou por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

10.6. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.5, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.




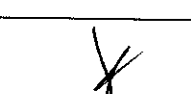
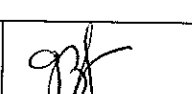

10.7. Os Investidores poderão nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta daqueles.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Securitizadora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 11.4, abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 10.3, acima, deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembleia geral dos Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

11.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos Investidores, na forma estabelecida na Cláusula Décima Segunda, abaixo, e na Lei nº 9.514/97.

11.3. A assembleia geral dos Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

11.4. Além da hipótese de insolvência da Securitizadora, a critério da assembleia geral dos Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

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

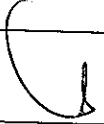

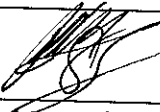

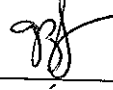

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES

12.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

12.3. Aplicar-se-á subsidiariamente à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. A assembleia geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, no jornal de publicação legal da Securitizadora e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

12.6. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima Segunda, "CRI em circulação" serão todos aqueles subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de sociedades por ela controladas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

12.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas assembleias gerais.

12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.



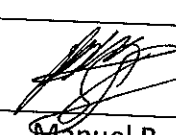

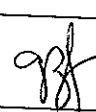

12.9. A presidência da assembleia geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas por 66% (sessenta e seis por cento) dos presentes à assembleia geral.

12.11. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à alteração da remuneração dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) aos quóruns de deliberação dos Investidores em assembleia geral, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação.

12.12. As deliberações acerca da declaração da Liquidação do Patrimônio Separado, serão tomadas por titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

12.13. As deliberações acerca do desdobramento dos CRI serão tomadas por Investidores que representem a maioria simples dos CRI em Circulação.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico







12.14. A deliberação acerca do aporte de novos recursos no Patrimônio Separado, para (i) a realização dos procedimentos de Dação em Pagamento, em alternativa à Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários, e/ou (ii) da contratação do Servicer diretamente pela Securitizadora, nos termos do item 2.7.1.1 acima, serão tomadas por investidores que representem 66% (sessenta por cento) dos CRI Sêniores em Circulação.

12.15. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

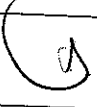
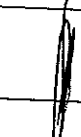


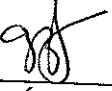

13.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, incluindo, mas não limitado ao custo de custódia das CCI, remuneração do Agente Fiduciário e outros custos eventualmente acordados entre as respectivas partes;
- b) as despesas recorrentes para remuneração do Coordenador Líder que compreendem o percentual de 1,80% (um inteiro e oitenta centésimos por cento) da respectiva parcela mensal projetada de pagamento dos CRI, conforme curva de amortização e juros vigente no mês de pagamento;
- c) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores, sendo que o Agente Fiduciário deverá solicitar garantia aos Titulares do CRI para cobertura do risco de sucumbência e/ou da remuneração do Agente Fiduciário, caso os recursos disponíveis no Patrimônio Separado não sejam suficientes para tal;
- 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, mas em razão desta, serão pagas pela Securitizadora, desde que, aprovadas previamente por ela. O Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso sejam realizadas sem a prévia aprovação da Securitizadora;

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- e) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- f) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e Garantias;
- g) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultante, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa comprovados por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Cedente ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade, por culpa ou dolo comprovado;
- h) as despesas que venham a ser incorridas em razão da Dação em Pagamento, incluindo (i) quaisquer custas ou emolumentos decorrentes do registro dos distratos das Promessas de Compra e Venda eventualmente levadas a registro pelos respectivos Devedores nas matrículas dos Lotes, (ii) quaisquer custas ou emolumentos decorrentes do registro das Dações em Pagamento, (iii) o ITBI relativo à transferência da propriedade dos Lotes da Cedente para a Securitizadora, nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos, e (iv) os valores a serem devolvidos aos adquirentes dos Lotes, caso haja o distrato das Promessas de Compra e Venda, inclusive benfeitorias se houver, e caso não tenham sido indenizadas pela Cedente, conforme previsto na cláusula 1.2 do Contrato de Cessão de Créditos, em virtude de inadimplemento dos Devedores, na forma prevista na Lei nº 6.766/79, caso a Cedente não o faça, sendo tais despesas arcadas com recursos disponíveis no Fundo de Reserva; e
- i) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo.

13.2. Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97 e do item 9.5 deste Termo, caso o Patrimônio Separado

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Investidores:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1, acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 14.1, abaixo.

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





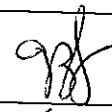

13.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" do item 13.3, acima, as despesas a serem incorridas pelos Investidores à Securitizadora, na defesa dos interesses dos Investidores, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico


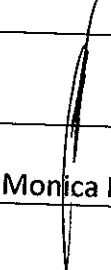


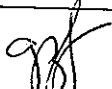

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados em aplicações com prazo de até seis meses; (ii) 20% em aplicações com prazo de seis meses e um dia até doze meses; (iii) 17,5% em aplicações com prazo de doze meses e um dia até vinte e quatro meses; e (iv) 15% em aplicações com prazo acima de vinte e quatro meses.

Especificamente no que tange a aplicações em fundos de renda fixa, os rendimentos apropriados semestralmente serão tributados à alíquota de 15%. Todavia, por ocasião do resgate será aplicada alíquota complementar, calculada de acordo com os prazos mencionados nas alíneas (i) a (iv) supracitadas.

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

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

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso provisoriamente por força da discussão judicial que ocorre em ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

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


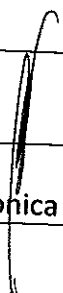


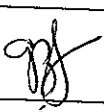

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado. No caso de aplicação financeira efetuada por entidade não optante pelo regime especial de, os rendimentos produzidos até 31 de dezembro de 2004, sujeitam-se à retenção do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Esse regime de tributação não se aplica a investimento oriundo de país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20%, o qual sujeitar-se-á às mesmas regras estabelecidas para os residentes no Brasil, satisfazendo os preceitos de tributação progressiva, que varia de 15% a 22,5%.

(ii) IOF:

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos. Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o limite de 25%, com relação a operações futuras.

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

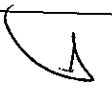

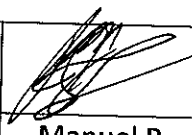

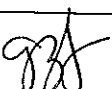

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme disposto no Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com alterações posteriores. Tal alíquota pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o limite de 1,5% ao dia, com relação a operações futuras.

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

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

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/2009.

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

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

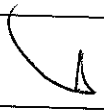

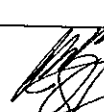
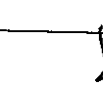
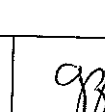

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal O Dia, em circulação na cidade de São Paulo, e no *website* da Securitizadora (www.bfre.com.br/braziliansecurities).





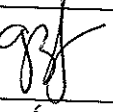

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do anexo III ("Anexo III").

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1. Sempre que solicitada pelos Investidores, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo.
- 17.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.
- 17.3. Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário não será obrigado a verificar se as deliberações societárias ou atos da administração da Securitizadora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora, pelo Cedente ou por terceiros foram objeto de fraude ou adulteração, bem como não será responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 17.4. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do presente Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.
- 17.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.
- 17.6. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

(Circular stamp: Talita M. eiros Pita, OAB/SP 310.000, BRAZILIAN)

Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM n.º 28/83, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

18.1. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo, SP

CEP 01.310-916

At.: Fernando Pinilha Cruz

Telefone: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

Correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro - RJ

CEP 22.640-100





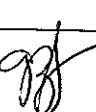

At.: Henrique Noronha

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

Correio eletrônico: ger1.agente@oliveiratrust.com.br e/ou gustavo@oliveiratrust.com.br

18.2. 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 ou, ainda, quando forem realizadas pro correio eletrônico quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços acima indicados. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico



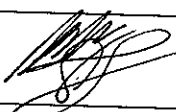
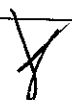
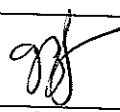

da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS

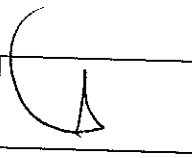
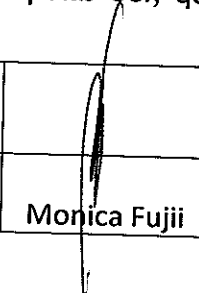
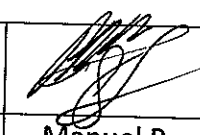
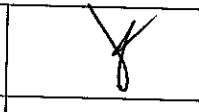
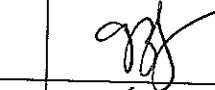

19.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

- a) Direitos dos Credores da Securitizadora: a presente emissão de CRI tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Securitizadora. A Lei nº 9.514/97 e a Lei nº 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

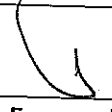


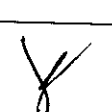
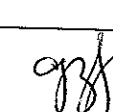

- b) Risco das despesas serem superiores ao Patrimônio Separado: Considerando-se que, conforme disposto no item “a” acima, a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1 deste Termo, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.
- c) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da presente emissão de CRI. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos 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 da Fiança, caso estes não sejam suficientes, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRI, aos titulares dos CRI.
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.
- e) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeito, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- f) Risco em Função da Dispensa de Registro: a oferta dos CRI, distribuída nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- g) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreado pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra os Devedores em razão das Promessas de Compra e Venda, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora.



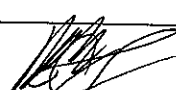

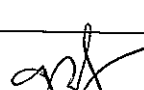

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento das quantias devidas em função das Promessas de Compra e Venda ou da excussão das Garantias, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, da Cedente e/ou dos Fiadores, como aqueles descritos nesta cláusula poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Securitizadora;

- h) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos: A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores; e/ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos das Promessas de Compra e Venda, bem como a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial, dos Eventos de Recompra Compulsória Integral e/ou da Recompra Facultativa, acarretará, conforme o caso, o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, a indenização pela inexistência dos Créditos Imobiliários ou sua recompra, e, por consequência, poderá acarretar o pré-pagamento parcial ou total dos CRI, o que poderá afetar a expectativa de retorno dos Investidores.
- i) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável ou a Assembleia Geral pode não se instalar por falta de quórum, o que pode acarretar em situação desfavorável ao Titular do CRI.
- j) Restrição à Negociação Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

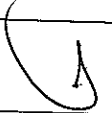

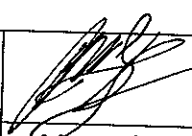
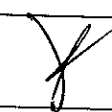
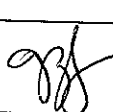

o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares dos CRI. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da presente emissão de CRI.

- k) Risco de desapropriação do Imóvel: O Imóvel poderá ser desapropriado, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI.
- l) Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade: A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do titular dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- m) Fatores relativos a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, ou ainda interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos titulares dos CRI.
- n) Capacidade dos Devedores, da Cedente e/ou dos Fiadores de honrar suas obrigações: A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores, da Cedente e/ou dos Fiadores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelos Devedores, pela Cedente e/ou pelos Fiadores ou a eventual condenação em ações judiciais em andamento propostas contra tais pessoas poderá comprometer a capacidade dos Devedores de cumprir


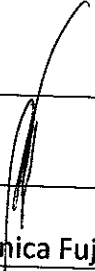
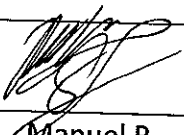

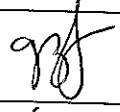

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da Cedente ou dos Fiadores de cumprir com as Garantias constituídas.

- o) Risco de não formalização das garantias: Nos termos dos artigos 127, inciso I, e 129, 3º, da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão de Créditos, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Corrente deverão ser registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, e no caso da Alienação Fiduciária de Imóvel, na matrícula do Imóvel Garantia, para a prova das obrigações dele decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso, sendo que a Alienação Fiduciária de Cotas deverá também ser efetivada mediante alteração do Contrato Social da Cedente e seu arquivamento perante a junta comercial competente. Ainda, a Alienação Fiduciária do Imóvel somente será registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias da implementação da Condição Suspensiva, devendo a prenotação da Alienação Fiduciária ocorrer concomitantemente à prenotação do pedido de baixa Alienação Fiduciária CCB. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenha ocorrido tais registros e arquivamentos, os titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão de Créditos poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.
- p) Risco de não implementação da Condição Suspensiva: A Alienação Fiduciária de Imóvel está sujeita a condição suspensiva, conforme artigo 125 do Código Civil Brasileiro, qual seja, a liberação da Alienação Fiduciária CCB, de modo que o Imóvel Garantia fique livre de ônus ou gravames e permita a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel. Caso a Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Imóvel não seja implementada ou a Alienação Fiduciária de Imóvel não seja devidamente constituída, mediante seu registro na matrícula do Imóvel Garantia, no prazo de 90 (noventa) dias contado da data de implementação da referida Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Imóvel, os Titulares de CRI serão convocados a se reunir em assembleia geral para deliberar a respeito da realização de um Resgate Compulsório Integral pela Cedente ou da continuidade dos CRI sem a referida garantia. Dessa forma, não obstante o fato de estar prevista no Contrato de Cessão de Créditos a retenção de um montante da segunda parcela do Preço de Aquisição a ser pago à Cedente até a efetiva constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do item 2.6.4. do Contrato de Cessão de Créditos, a não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel representa aos Investidores o risco de se prosseguir com os CRI com menos Garantias que o inicialmente previsto ou de ocorrer a Recompra Compulsória Integral, reduzindo o horizonte de investimento dos Investidores, nos termos do subitem “e” acima.




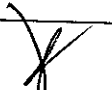


					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- q) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- r) Risco decorrente da Arbitragem: O foro eleito nos Documentos da Operação para dirimir eventuais demandas que possam surgir é o arbitral. Conforme definição legal, a CCI representativa dos Créditos Imobiliários lastro deste CRI é um título executivo extrajudicial exigível mediante ação de execução, portanto, no Poder Judiciário. Desta forma, em caso de conflito de interesses entre as partes, vislumbra-se o risco da arguição de um conflito de competência por uma das partes, o que poderá acarretar, uma dificuldade maior de solução da controvérsia em razão do potencial aumento do prazo: primeiro resolve-se a questão do foro competente para julgar a demanda, e somente após, da demanda em si. Por consequência deste aumento de prazo, vislumbra-se perda financeira para o Titular do CRI.
- s) Risco de não-atendimento de condições legais: A falta do atendimento de condições previstas em lei e em outras normas aplicáveis para a completa e integral formalização das operações contempladas nos documentos da operação, pode limitar a sua eficácia em relação às partes envolvidas e/ou a terceiros.
- t) Riscos relacionados ao prestador de serviços contratado pela Cedente para administração e cobrança dos Créditos Imobiliários: Em qualquer situação de substituição do *Servicer* contratado nesta data, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado no período entre a saída do *Servicer* anterior e a contratação do novo *Servicer*.
- u) Risco de Questionamentos Judiciais das Promessas de Compra e Venda: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade das Promessas de Compra e Venda, inclusive, mas não se limitando às

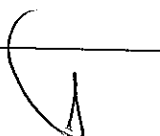

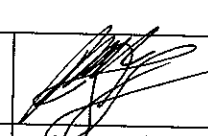
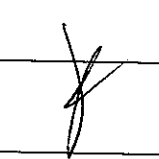
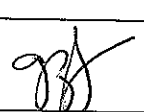

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

taxas de juros, aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das garantias.

- v) Risco relacionado aos antecessores do Imóvel: Na auditoria jurídica sobre o Imóvel, foi verificada a existência de processos em face dos antecessores do Imóvel que, apesar de terem valor da causa e risco reduzido, podem impactar o Imóvel de onde decorrem os Lotes.
- w) Risco relacionado à não realização de auditoria legal no Imóvel Garantia: No âmbito da presente emissão de CRI não foi realizada auditoria legal no Imóvel Garantia. Eventuais contingências existentes no Imóvel Garantia podem tornar esta garantia imprópria ou resultar em dificuldades para a Securitizadora executar a Alienação Fiduciária de Imóvel constituída em garantia das Obrigações Garantidas.
- x) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Securitizadora obteve seu registro de companhia aberta em 1999. A sua atuação como Securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.
- y) Risco decorrente do Inquérito Civil Público: Nos termos da opinião legal emitida pelo escritório especializado contratado no âmbito da presente emissão de CRI, os Créditos Imobiliários podem vir a ser afetados em razão de ações judiciais que sejam propostas contra a Cedente ou contra a Securitizadora, em virtude de conclusão do Inquérito Civil Público em trâmite perante a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Catalão - GO, que versa sobre a potencial irregularidade na transferência pela Cedente da responsabilidade para a instalação do sistema de fossa séptica de cada Lote integrante do Loteamento aos Devedores, inclusive no que se refere à obrigação que a Cedente assumiu perante a Prefeitura de Catalão neste sentido, bem como no que tange à verificação da regularidade da instalação das fossas sépticas individuais e eventuais danos ambientais dela decorrentes, em termos desfavoráveis à Cedente. Nesta hipótese, tendo em vista a obrigação assumida pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, de manter indenados a Securitizadora e os Titulares do CRI de quaisquer perdas resultantes de ações judiciais instauradas no âmbito do Inquérito Civil Público, conforme item 7.9.1 acima, o pagamento integral dos CRI estará vinculado à capacidade da Cedente de honrar com as referidas obrigações de indenização assumidas no Contrato de Cessão de Créditos.

					
Fernando Cruz	Moníca Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

- z) Risco relacionado à auditoria dos Créditos Imobiliários: O processo de auditoria dos Créditos Imobiliários teve escopo restrito, tendo sido realizado por amostragem, na qual se verificou eventuais restrições cadastrais dos Devedores perante a SERASA, conforme descrito nos Critérios de Elegibilidade, tendo por base o montante de Créditos Imobiliários equivalente a 76% (setenta e seis por cento) das Promessas de Venda e Compra, suficientes para manutenção de uma razão de subordinação de 20% (vinte por cento). Em relação ao histórico de pagamentos e demais Critérios de Elegibilidade, a amostragem foi de 18% (dezoito por cento) do total das Promessas de Venda e Compra, ou 25% (vinte e cinco por cento) das Promessas de Compra e Venda necessárias para manutenção de uma razão de subordinação de 20% (vinte por cento). Neste sentido, podem existir Promessas de Venda e Compra que não atendam aos Critérios de Elegibilidade da Securitizadora previstos na cláusula 2.4 acima e/ou que não se encontrem perfeitamente formalizadas, o que pode resultar em dificuldades para a eventual cobrança dos Créditos Imobiliários, na hipótese de seu inadimplemento pelos Devedores, acarretando maior risco de crédito para o Investidor.
- aa) Risco de efetividade da Dação em Pagamento: Em caso de inadimplemento dos Devedores, e distrato das respectivas Promessas de Compra e Venda, na forma disposta na Lei nº 6.766/79, a Cedente deverá realizar a restituição aos Devedores dos valores pagos pela aquisição dos Lotes, além da eventual quantia referente à indenização dos Devedores pelas benfeitorias úteis ou necessárias existentes nos Lotes, na forma prevista nas Promessas de Compra e Venda, para que tal Lote fique liberado para o procedimento de Dação em Pagamento à Securitizadora, em pagamento da Multa Indenizatória e da Multa por Aumento de Risco. Ocorre que, caso a Cedente não efetue a devolução dos referidos valores pagos pela aquisição do Lote aos Devedores, esse desembolso será arcado pelo Patrimônio Separado, com recursos disponíveis no Fundo de Reserva. Não havendo recursos suficientes no Fundo de Reserva, os Titulares de CRI serão convocados a se reunir em assembleia geral para deliberar a respeito de eventual aporte de recursos no Patrimônio Separado, de modo a permitir a realização do procedimento da Dação em Pagamento ou a Recompra Compulsória Integral dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, não se pode garantir que a Dação em Pagamento será de fato realizada, uma vez que a Securitizadora não estará apta a promovê-la caso não seja realizado o pagamento da indenização dos Devedores acima referida e não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva para fazê-lo.
- bb) Risco de atraso ou de não repasse dos Créditos Imobiliários relativos aos boletos de cobrança emitidos pela Cedente: A Cedente emitiu e encaminhou aos Devedores os boletos

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Area Produtos	Jurídico

de cobrança referentes ao pagamento de parcelas dos Créditos Imobiliários com vencimento até 31 de agosto de 2013, ficando estipulado entre as Partes que estes boletos não seriam substituídos e que, conseqüentemente, os recursos decorrentes do pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários representadas por tais boletos continuariam sendo depositados em conta corrente de titularidade da Cedente, responsabilizando-se esta pelo repasse desses valores à Conta Centralizadora. Dessa forma, os CRI estão sujeitos ao risco de atraso ou de não repasse dos valores referentes ao pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários pagos por meio dos referidos boletos, para a Conta Centralizadora, o que causará, conforme o caso, atraso no pagamento dos CRI pela Securitizadora ou inadimplemento de parte das obrigações referentes aos CRI.

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



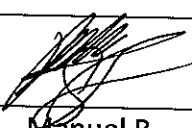

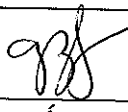

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise por agência de *rating* no momento da emissão.

20.2. Não haverá relatório inicial de *rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada pelos Investidores. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities. Se requerida a atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na Cláusula Décima Segunda deste Termo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ARBITRAGEM

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

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico



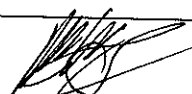

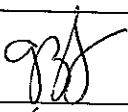

21.2. Qualquer disputa, conflito, controvérsia ou reclamação oriunda ou relativa a este Termo, inclusive quanto ao seu cumprimento, execução e interpretação de seus termos ("Disputa") será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.

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

21.2.2.A Disputa será decidida por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("Tribunal Arbitral"), sendo 1 (um) deles nomeado pela requerente e 1 (um) nomeado pelos requerida de acordo com o Regulamento da Câmara. Os árbitros nomeados indicarão, no prazo de 15 (quinze) dias, o terceiro árbitro, que será o Presidente do Tribunal Arbitral, não sendo necessário que ele seja membro do Corpo de Árbitro da CCBC. No caso de uma das Partes não nomear um árbitro ou no caso de os árbitros nomeados por elas não chegarem a um consenso quanto à nomeação do terceiro árbitro dentro do prazo estipulado no Regulamento da Câmara, caberá ao Presidente da CCBC realizar tal nomeação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do pedido, por escrito, de qualquer uma das Partes.

21.2.3.A sede da arbitragem será a Cidade de São Paulo, Brasil, local onde será proferida a sentença arbitral. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1996. O Tribunal Arbitral deverá decidir a Disputa com base na legislação brasileira aplicável, sendo vedado o julgamento por equidade. Qualquer decisão do Tribunal Arbitral deverá ser fundamentada, feita por escrito e vinculativa entre as partes. A sentença parcial e/ou final, e qualquer outra decisão do Tribunal Arbitral, serão finais, definitivas e obrigarão as partes e seus sucessores.

21.2.4.Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, qualquer das Partes poderá recorrer ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares ou de urgência para de proteção de direitos para garantia do resultado útil da arbitragem, previamente à instituição da arbitragem, (iii) executar qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente Termo, e (iv) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral. As Partes reconhecem que o Tribunal Arbitral poderá, na hipótese do item (ii) supra, decidir sobre a concessão da medida cautelar ou de

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

urgência pleiteada ao Judiciário, ou sobre a manutenção ou revogação de eventual liminar ou cautelar concedida.

21.2.4.1 As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como exclusivamente competente para analisar e julgar as questões previstas no subitem 21.2.4 acima, bem como para qualquer outra medida judicial cabível de acordo com a Lei nº 9037/96.

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





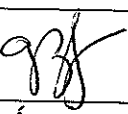

21.2.5. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada parte individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as partes, como for decidido pelo Tribunal Arbitral.

21.2.6. As Partes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

21.2.7. O Tribunal Arbitral fica desde já autorizado a decidir sobre questões que se relacionem com esse Termo, mas cujas obrigações constem de outros instrumentos, podendo, conforme o caso, proceder à consolidação de procedimentos de arbitragem que tenham sido instaurados posteriormente com fundamento nesses instrumentos. A competência para reunião de procedimentos caberá ao Tribunal Arbitral que for constituído primeiramente, o qual deverá, ao decidir sobre a conveniência da consolidação, levar em consideração que: (i) a nova disputa possua questões de fato ou de direito em comum com a disputa pendente; (ii) nenhuma das partes da nova disputa ou da disputa pendente sejam prejudicadas; e (iii) a consolidação na circunstância não resulte em atrasos injustificados para a disputa pendente. Qualquer determinação de consolidação emitida por um tribunal arbitral será vinculante às Partes envolvidas nos procedimentos em questão.

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

São Paulo - SP, 15 de junho de 2012.

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico




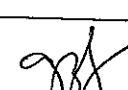

Página de Assinaturas 01 de 02 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

<p>Nome: Fernando P. Cruz Cargo: Diretor</p>	<p>Nome: Monica Miuki Fujii Cargo:</p>
--	---

(continua na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Página de Assinaturas 02 de 02 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nina Bueno Labóz Moya
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
 Agente Fiduciário




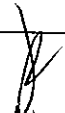
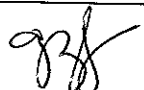

Nome: Nina Bueno Labóz Moya Blasquez da Fonte
 Cargo: Procuradora

Fernando Lodi de Oliveira
 Nome: Fernando Lodi de Oliveira
 Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Giovanna Z. S.
 Nome: Giovanna Zoppi Scallet
 RG n.º: 43451011
 CPF/MF n.º: 326.613.258-08

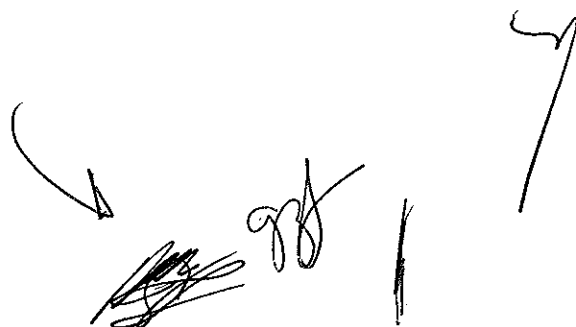
Chloé R. Catalano
 Nome: Chloé R. Catalano
 RG n.º: 34.005.000-7
 CPF/MF n.º:

					
Fernando Cruz	Monica Fujii	Manuel R. Souza	Roberto Saka	Área Produtos	Jurídico

Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

d



Handwritten signature and scribbles, possibly indicating a signature or initials, with arrows pointing to them.

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS DOS CRI SENIORES

Parcela	PARÂMETROS				Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total a pagar	FLUXO CETIP - Senior			
	Vencido.	Nº Dias	% Amortização	IGPM					Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	15/06/2012		0,0000%		1.082.431,70				8.659.453,60			
01	15/07/2012	30	0,0000%		1.091.475,59							
02	15/08/2012	30	0,9919%		1.091.475,59	10.826,35	9.119,45	19.945,79	8.731.804,68			
03	15/09/2012	30	1,0333%		1.080.649,24	11.166,35	9.028,99	20.195,34	8.731.804,68	86.610,77	72.955,59	159.566,32
04	15/10/2012	30	1,0559%		1.069.482,89	11.292,67	8.935,70	20.228,36	8.645.193,92	89.330,78	72.231,94	161.562,72
05	15/11/2012	30	1,0796%		1.058.190,22	11.424,22	8.841,34	20.265,56	8.555.863,13	90.341,35	71.485,57	161.826,88
06	15/12/2012	30	1,1004%		1.046.766,00	11.518,61	8.745,89	20.264,50	8.465.521,77	91.393,77	70.730,75	162.124,48
07	15/01/2013	30	1,1238%		1.035.247,39	11.634,11	8.649,65	20.283,76	8.374.127,99	92.148,90	69.967,14	162.116,00
08	15/02/2013	30	1,1511%		1.023.613,28	11.782,81	8.552,45	20.335,26	8.281.979,09	93.072,88	69.197,22	162.270,08
09	15/03/2013	30	1,1714%		1.011.830,46	11.852,58	8.454,00	20.306,58	8.188.906,21	94.262,49	68.419,58	162.682,08
10	15/04/2013	30	1,1971%		999.977,88	11.970,74	8.354,97	20.325,70	8.094.643,71	94.820,65	67.632,01	162.452,64
11	15/05/2013	30	1,2220%		988.007,15	12.073,45	8.254,95	20.328,40	7.999.823,05	95.765,88	66.839,76	162.605,60
12	15/06/2013	30	1,2475%		975.933,70	12.174,77	8.154,08	20.328,85	7.904.057,17	96.587,57	66.039,63	162.627,20
13	15/07/2013	30	1,2757%		963.758,93	12.294,67	8.052,36	20.347,02	7.807.469,59	97.398,18	65.232,62	162.630,80
14	15/08/2013	30	1,3017%		951.464,25	12.385,21	7.949,63	20.334,84	7.710.071,41	98.357,38	64.418,84	162.776,16
15	15/09/2013	30	1,3302%		939.079,04	12.491,63	7.846,15	20.337,78	7.611.714,03	99.081,68	63.597,05	162.678,72
16	15/10/2013	30	1,3616%		926.587,41	12.616,41	7.741,78	20.358,19	7.512.632,35	99.933,03	62.769,21	162.702,24
17	15/11/2013	30	1,3957%		913.971,00	12.756,29	7.636,37	20.392,66	7.412.699,31	100.931,31	61.934,25	162.865,52
18	15/12/2013	30	1,4217%		901.214,71	12.812,57	7.529,79	20.342,35	7.311.768,00	102.050,34	61.090,96	163.141,28
19	15/01/2014	30	1,4566%		888.402,14	12.940,47	7.422,74	20.363,20	7.209.717,65	102.500,55	60.238,31	162.738,80
20	15/02/2014	30	1,4929%		875.461,67	13.069,77	7.314,62	20.384,38	7.107.217,10	103.523,72	59.381,90	162.905,60
21	15/03/2014	30	1,5290%		862.391,90	13.185,97	7.205,42	20.391,39	7.003.693,37	104.558,13	58.516,95	163.075,04
22	15/04/2014	30	1,5683%		849.205,93	13.318,10	7.095,25	20.413,34	6.899.135,23	105.487,77	57.643,35	163.131,12
23	15/05/2014	30	1,6048%		835.887,84	13.414,33	6.983,97	20.398,30	6.793.647,46	106.544,77	56.761,98	163.306,72
24	15/06/2014	30	1,6452%		822.473,51	13.531,33	6.871,89	20.403,22	6.687.102,68	107.314,62	55.871,78	163.186,40
									6.579.788,06	108.250,67	54.975,15	163.225,76

25	15/07/2014	30	1,6816%	808.942,17	13.603,17	6.758,84	20.362,00	6.471.537,39	108.825,37	54.070,70	162.896,00
26	15/08/2014	30	1,7246%	795.339,00	13.716,42	6.645,18	20.361,59	6.362.712,01	109.731,33	53.161,45	162.892,72
27	15/09/2014	30	1,7724%	781.622,59	13.853,48	6.530,58	20.384,05	6.252.980,68	110.827,82	52.244,62	163.072,40
28	15/10/2014	30	1,8199%	767.769,11	13.972,63	6.414,83	20.387,46	6.142.152,85	111.781,03	51.318,64	163.099,68
29	15/11/2014	30	1,8625%	753.796,48	14.039,46	6.298,09	20.337,54	6.030.371,81	112.315,67	50.384,69	162.700,32
30	15/12/2014	30	1,9178%	739.757,02	14.187,06	6.180,79	20.367,84	5.918.056,14	113.496,48	49.446,28	162.942,72
31	15/01/2015	30	1,9680%	725.569,96	14.279,22	6.062,25	20.341,46	5.804.559,66	114.233,73	48.498,00	162.731,68
32	15/02/2015	30	2,0291%	711.290,74	14.432,80	5.942,95	20.375,74	5.690.325,92	115.462,40	47.543,56	163.005,92
33	15/03/2015	30	2,1051%	696.857,94	14.669,56	5.822,36	20.491,91	5.574.863,52	117.356,45	46.578,85	163.935,28
34	15/04/2015	30	2,1111%	682.188,38	14.401,68	5.699,79	20.101,46	5.457.507,07	115.213,43	45.598,32	160.811,68
35	15/05/2015	30	2,1847%	667.786,70	14.589,14	5.579,46	20.168,59	5.342.293,64	116.713,08	44.635,69	161.348,72
36	15/06/2015	30	2,2580%	653.197,57	14.749,20	5.457,57	20.206,76	5.225.580,55	117.993,60	43.660,54	161.654,08
37	15/07/2015	30	2,3144%	638.448,37	14.776,25	5.334,34	20.110,58	5.107.586,94	118.209,99	42.674,68	160.884,64
38	15/08/2015	30	2,3839%	623.672,12	14.867,72	5.210,88	20.078,59	4.989.376,95	118.941,75	41.687,02	160.628,72
39	15/09/2015	30	2,4683%	608.804,40	15.027,12	5.086,66	20.113,77	4.870.435,19	120.216,95	40.693,24	160.910,16
40	15/10/2015	30	2,5477%	593.777,28	15.127,66	4.961,10	20.088,76	4.750.218,24	121.021,31	39.688,81	160.710,08
41	15/11/2015	30	2,6359%	578.649,62	15.252,63	4.834,71	20.087,33	4.629.196,93	122.021,00	38.677,66	160.698,64
42	15/12/2015	30	2,8588%	563.396,99	16.106,39	4.707,27	20.813,66	4.507.175,93	128.851,14	37.658,15	166.509,28
43	15/01/2016	30	2,7248%	547.290,60	14.912,57	4.572,70	19.485,27	4.378.324,78	119.300,59	36.581,58	155.882,16
44	15/02/2016	30	2,7365%	532.378,02	14.568,52	4.448,10	19.016,62	4.259.024,19	116.548,19	35.584,81	152.132,96
45	15/03/2016	30	2,7498%	517.809,50	14.238,73	4.326,38	18.565,10	4.142.475,99	113.909,80	34.611,03	148.520,80
46	15/04/2016	30	2,8629%	503.570,77	14.416,73	4.207,41	18.624,14	4.028.566,18	115.333,82	33.659,29	148.993,12
47	15/05/2016	30	2,8819%	489.154,05	14.096,93	4.086,96	18.183,88	3.913.232,36	112.775,44	32.695,66	145.471,04
48	15/06/2016	30	2,9298%	475.057,11	13.918,22	3.969,18	17.887,39	3.800.456,92	111.345,78	31.753,41	143.099,12
49	15/07/2016	30	3,0238%	461.138,89	13.943,92	3.852,89	17.796,80	3.689.111,13	111.551,34	30.823,09	142.374,40
50	15/08/2016	30	3,1526%	447.194,97	14.098,27	3.736,38	17.834,65	3.577.559,79	112.786,14	29.891,07	142.677,20
51	15/09/2016	30	3,2283%	433.096,71	13.981,66	3.618,59	17.600,25	3.464.773,64	111.853,28	28.948,72	140.802,00
52	15/10/2016	30	3,6019%	419.115,04	15.096,10	3.501,77	18.597,87	3.352.920,35	120.768,83	28.014,17	148.782,96
53	15/11/2016	30	3,5450%	404.018,94	14.322,47	3.375,64	17.698,11	3.232.151,52	114.579,77	27.005,13	141.584,88
54	15/12/2016	30	3,9204%	389.696,47	15.277,66	3.255,97	18.533,63	3.117.571,74	122.221,28	26.047,79	148.269,04
55	15/01/2017	30	3,6433%	374.418,81	13.641,20	3.128,33	16.769,52	2.995.350,46	109.129,60	25.026,62	134.156,16
56	15/02/2017	30	3,3386%	360.777,61	12.044,92	3.014,35	15.059,27	2.886.220,86	96.359,36	24.114,82	120.474,16
57	15/03/2017	30	3,1034%	348.732,69	10.822,57	2.913,72	13.736,28	2.789.861,49	86.580,56	23.309,72	109.890,24
58	15/04/2017	30	2,5937%	337.910,12	8.764,37	2.823,29	11.587,66	2.703.280,93	70.114,99	22.586,33	92.701,28
59	15/05/2017	30	2,3594%	329.145,74	7.765,86	2.750,06	10.515,92	2.633.165,93	62.126,91	22.000,51	84.127,36

60	15/06/2017	30	2,3136%		321.379,88	7.435,44	2.685,18	10.120,62	2.571.039,01	59.483,55	21.481,43	80.964,96
61	15/07/2017	30	2,3951%		313.944,43	7.519,28	2.623,05	10.142,33	2.511.555,45	60.154,26	20.984,43	81.138,64
62	15/08/2017	30	2,4286%		306.425,15	7.441,84	2.560,23	10.002,07	2.451.401,19	59.534,72	20.481,83	80.016,56
63	15/09/2017	30	2,4038%		298.983,31	7.186,96	2.498,05	9.685,01	2.391.866,46	57.495,68	19.984,41	77.480,08
64	15/10/2017	30	2,2806%		291.796,35	6.654,71	2.438,00	9.092,71	2.334.370,77	53.237,65	19.504,03	72.741,68
65	15/11/2017	30	2,3419%		285.141,64	6.677,73	2.382,40	9.060,13	2.281.133,11	53.421,85	19.059,22	72.481,04
66	15/12/2017	30	2,4220%		278.463,91	6.744,40	2.326,61	9.071,00	2.227.711,26	53.995,16	18.612,87	72.568,00
67	15/01/2018	30	2,5069%		271.719,51	6.811,74	2.270,26	9.081,99	2.173.756,09	54.493,89	18.162,07	72.655,92
68	15/02/2018	30	2,5971%		264.907,77	6.879,92	2.213,35	9.093,26	2.119.262,20	55.039,35	17.706,76	72.746,08
69	15/03/2018	30	2,6930%		258.027,86	6.948,69	2.155,86	9.104,55	2.064.222,84	55.589,52	17.246,90	72.836,40
70	15/04/2018	30	2,7952%		251.079,16	7.018,16	2.097,81	9.115,97	2.008.633,32	56.145,31	16.782,44	72.927,76
71	15/05/2018	30	2,9044%		244.061,00	7.088,51	2.039,17	9.127,67	1.952.488,00	56.708,06	16.313,34	73.021,36
72	15/06/2018	30	3,0212%		236.972,49	7.159,41	1.979,94	9.139,35	1.895.779,94	57.275,30	15.839,53	73.114,80
73	15/07/2018	30	3,1464%		229.813,08	7.230,84	1.920,12	9.150,96	1.838.504,64	57.846,70	15.360,99	73.207,68
74	15/08/2018	30	3,2932%		222.582,24	7.330,08	1.859,71	9.189,78	1.780.657,93	58.440,62	14.877,67	73.518,24
75	15/09/2018	30	3,4145%		215.252,16	7.349,79	1.798,47	9.148,25	1.722.017,30	58.798,28	14.387,72	73.186,00
76	15/10/2018	30	3,5706%		207.902,38	7.423,36	1.737,06	9.160,41	1.663.219,02	59.386,89	13.896,45	73.283,28
77	15/11/2018	30	3,7398%		200.479,02	7.497,51	1.675,03	9.172,54	1.603.832,12	59.980,11	13.400,26	73.380,32
78	15/12/2018	30	3,9239%		192.981,50	7.572,40	1.612,39	9.184,79	1.543.852,01	60.579,20	12.899,12	73.478,32
79	15/01/2019	30	4,1533%		185.409,10	7.700,60	1.549,12	9.249,71	1.483.272,80	61.604,76	12.392,97	73.997,68
80	15/02/2019	30	4,3495%		177.708,50	7.729,43	1.484,78	9.214,21	1.421.668,03	61.835,45	11.878,25	73.713,68
81	15/03/2019	30	4,8598%		169.979,07	8.260,64	1.420,20	9.680,84	1.359.832,58	66.085,14	11.361,61	77.446,72
82	15/04/2019	30	4,7944%		161.718,43	7.753,43	1.351,18	9.104,61	1.293.747,43	62.027,42	10.809,46	72.836,88
83	15/05/2019	30	4,8226%		153.965,00	7.425,12	1.286,40	8.711,51	1.231.720,01	59.400,92	10.291,21	69.692,08
84	15/06/2019	30	5,1681%		146.539,88	7.573,33	1.224,36	8.797,69	1.172.319,08	60.586,62	9.794,90	70.381,52
85	15/07/2019	30	5,3290%		138.966,56	7.405,53	1.161,09	8.566,61	1.111.732,46	59.244,22	9.288,69	68.532,88
86	15/08/2019	30	5,1049%		131.561,03	6.716,06	1.099,21	7.815,27	1.052.488,23	53.728,47	8.793,70	62.522,16
87	15/09/2019	30	7,0760%		124.844,97	8.834,03	1.043,10	9.877,12	998.759,76	70.672,24	8.344,79	79.016,96
88	15/10/2019	30	5,5042%		116.010,94	6.385,47	969,29	7.354,76	928.087,52	51.083,79	7.754,31	58.838,08
89	15/11/2019	30	5,9340%		109.625,47	6.505,18	915,94	7.421,11	877.003,73	52.041,40	7.327,50	59.368,88
90	15/12/2019	30	6,4130%		103.120,29	6.613,10	861,59	7.474,69	824.962,33	52.904,83	6.892,68	59.797,52
91	15/01/2020	30	6,2021%		96.507,19	5.985,47	806,33	6.791,80	772.057,49	47.883,77	6.450,66	54.334,40
92	15/02/2020	30	6,4850%		90.521,71	5.870,33	756,32	6.626,65	724.173,71	46.962,66	6.050,58	53.013,20
93	15/03/2020	30	6,8282%		84.651,38	5.780,17	707,28	6.487,44	677.211,05	46.241,32	5.658,20	51.899,52
94	15/04/2020	30	7,8331%		78.871,22	6.178,06	658,98	6.837,04	630.969,72	49.424,48	5.271,85	54.696,32

✓

[Handwritten signature]

95	15/05/2020	30	9,0514%				72.693,15	6.579,75	607,36	7.187,11	581.545,23	52.637,98	4.858,90	57.496,88
96	15/06/2020	30	8,6720%				66.113,41	5.733,35	552,39	6.285,74	528.907,25	45.866,83	4.419,10	50.285,92
97	15/07/2020	30	7,7835%				60.380,05	4.699,68	504,48	5.204,16	483.040,41	37.597,45	4.035,87	41.633,28
98	15/08/2020	30	7,6164%				55.680,37	4.240,84	465,22	4.706,05	445.442,96	33.926,71	3.721,74	37.648,40
99	15/09/2020	30	9,6540%				51.439,53	4.965,97	429,79	5.395,75	411.516,24	39.727,77	3.438,28	43.166,00
100	15/10/2020	30	9,0981%				46.473,56	4.228,21	388,29	4.616,50	371.788,47	33.825,68	3.106,35	36.932,00
101	15/11/2020	30	9,0886%				42.245,35	3.839,51	352,97	4.192,47	337.962,78	30.716,08	2.823,73	33.539,76
102	15/12/2020	30	9,2110%				38.405,84	3.537,56	320,89	3.858,44	307.246,69	28.300,49	2.567,09	30.867,52
103	15/01/2021	30	9,2231%				34.868,28	3.215,94	291,33	3.507,26	278.946,20	25.727,48	2.330,63	28.058,08
104	15/02/2021	30	13,8414%				31.652,34	4.381,13	264,46	4.645,58	253.218,71	35.049,01	2.115,68	37.164,64
105	15/03/2021	30	9,6830%				27.271,21	2.640,67	227,86	2.868,52	218.169,70	21.125,37	1.822,84	22.948,16
106	15/04/2021	30	10,4020%				24.630,54	2.562,07	205,79	2.767,86	197.044,33	20.496,55	1.646,33	22.142,88
107	15/05/2021	30	10,0233%				22.068,47	2.211,99	184,39	2.396,37	176.547,78	17.695,91	1.475,08	19.170,96
108	15/06/2021	30	5,7810%				19.856,48	1.147,90	165,90	1.313,80	158.851,86	9.183,22	1.327,23	10.510,40
109	15/07/2021	30	9,1881%				18.708,58	1.718,96	156,31	1.875,27	149.668,64	13.751,70	1.250,50	15.002,16
110	15/08/2021	30	6,1859%				16.989,62	1.050,96	141,95	1.192,91	135.916,93	8.407,68	1.135,60	9.543,28
111	15/09/2021	30	6,8472%				15.938,66	1.091,35	133,17	1.224,52	127.509,25	8.730,81	1.065,35	9.796,16
112	15/10/2021	30	12,9372%				14.847,30	1.920,83	124,05	2.044,87	118.778,43	15.366,60	992,41	16.358,96
113	15/11/2021	30	5,9405%				12.926,48	767,90	108,00	875,90	103.411,83	6.143,17	864,02	7.007,20
113	15/12/2021	30	100,0000%				12.158,58	12.158,58	101,59	12.260,16	97.268,65	97.268,65	812,69	98.081,28

2

[Handwritten signatures and marks]

Anexo II-A ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS DOS CRI SUBORDINADO

Parcela	PARÂMETROS				Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total a pagar	FLUXO CETIP - Junior			
	Vencido.	Nº Dias	% Amortização	IGPM					Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	15/06/2012		0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
01	15/07/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
02	15/08/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
03	15/09/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
04	15/10/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
05	15/11/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
06	15/12/2012	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
07	15/01/2013	30	0,0000%		1.118.965,52				8.951.724,16			
08	15/02/2013	30	1,1511%		1.118.965,52	12.880,41	11.189,65	24.070,06	8.951.724,16	103.043,29	89.517,22	192.560,48
09	15/03/2013	30	1,1714%		1.106.085,11	12.956,68	11.060,85	24.017,52	8.848.680,86	103.653,44	88.486,79	192.140,16
10	15/04/2013	30	1,1971%		1.093.128,43	13.085,84	10.931,28	24.017,12	8.745.027,41	104.686,72	87.450,25	192.136,96
11	15/05/2013	30	1,2220%		1.080.042,59	13.198,12	10.800,42	23.998,54	8.640.340,69	105.584,96	86.403,38	191.988,32
12	15/06/2013	30	1,2475%		1.066.844,47	13.308,88	10.668,44	23.977,32	8.534.755,72	106.471,07	85.347,54	191.818,56
13	15/07/2013	30	1,2757%		1.053.535,58	13.439,95	10.535,35	23.975,30	8.428.284,65	107.519,62	84.282,82	191.802,40
14	15/08/2013	30	1,3017%		1.040.095,63	13.538,92	10.400,95	23.939,87	8.320.765,02	108.311,39	83.207,63	191.518,96
15	15/09/2013	30	1,3302%		1.026.556,70	13.655,26	10.265,56	23.920,82	8.212.453,62	109.242,05	82.124,51	191.366,56
16	15/10/2013	30	1,3616%		1.012.901,45	13.791,67	10.129,01	23.920,67	8.103.211,56	110.333,32	81.032,09	191.365,36
17	15/11/2013	30	1,3957%		999.109,78	13.944,58	9.991,10	23.935,67	7.992.878,23	111.556,60	79.928,76	191.485,36
18	15/12/2013	30	1,4217%		985.165,20	14.006,09	9.851,65	23.857,74	7.881.321,63	112.048,74	78.813,20	190.861,92
19	15/01/2014	30	1,4566%		971.159,11	14.145,90	9.711,59	23.857,49	7.769.272,88	113.167,22	77.692,71	190.859,92
20	15/02/2014	30	1,4929%		957.013,21	14.287,25	9.570,13	23.857,38	7.656.105,65	114.298,00	76.561,04	190.859,04
21	15/03/2014	30	1,5290%		942.725,96	14.414,28	9.427,26	23.841,53	7.541.807,65	115.314,23	75.418,06	190.732,24
22	15/04/2014	30	1,5683%		928.311,68	14.558,71	9.283,11	23.841,82	7.426.493,41	116.469,69	74.264,91	190.734,56

23	15/05/2014	30	1,6048%	913.752,97	14.663,91	9.137,53	23.801,43	7.310.023,72	117.311,26	73.100,22	190.411,44
24	15/06/2014	30	1,6452%	899.089,06	14.791,81	8.990,89	23.782,70	7.192.712,46	118.334,50	71.927,11	190.261,60
25	15/07/2014	30	1,6816%	884.297,24	14.870,34	8.842,97	23.713,31	7.074.377,95	118.962,73	70.743,76	189.706,48
26	15/08/2014	30	1,7246%	869.426,90	14.994,14	8.694,27	23.688,40	6.955.415,21	119.953,09	69.554,13	189.507,20
27	15/09/2014	30	1,7724%	854.432,77	15.143,97	8.544,33	23.688,29	6.835.462,12	121.151,73	68.354,60	189.506,32
28	15/10/2014	30	1,8199%	839.288,80	15.274,22	8.392,89	23.667,10	6.714.310,39	122.193,73	67.143,09	189.336,80
29	15/11/2014	30	1,8625%	824.014,58	15.347,27	8.240,14	23.587,41	6.592.116,65	122.778,17	65.921,15	188.699,28
30	15/12/2014	30	1,9178%	808.667,31	15.508,62	8.086,67	23.595,29	6.469.338,48	124.068,97	64.693,37	188.762,32
31	15/01/2015	30	1,9680%	793.158,69	15.609,36	7.931,59	23.540,94	6.345.269,51	124.874,90	63.452,68	188.327,52
32	15/02/2015	30	2,0291%	777.549,33	15.777,25	7.775,49	23.552,74	6.220.394,60	126.218,02	62.203,93	188.421,92
33	15/03/2015	30	2,1051%	761.772,07	16.036,06	7.617,72	23.653,78	6.094.176,58	128.288,51	60.941,75	189.230,24
34	15/04/2015	30	2,1111%	745.736,01	15.743,23	7.457,36	23.200,59	5.965.888,07	125.945,86	59.658,86	185.604,72
35	15/05/2015	30	2,1847%	729.992,78	15.948,15	7.299,93	23.248,07	5.839.942,20	127.585,21	58.399,41	185.984,56
36	15/06/2015	30	2,2580%	714.044,62	16.123,13	7.140,44	23.263,57	5.712.356,99	128.985,02	57.123,55	186.108,56
37	15/07/2015	30	2,3144%	697.921,50	16.152,70	6.979,21	23.131,90	5.583.371,96	129.221,56	55.833,70	185.055,20
38	15/08/2015	30	2,3839%	681.768,80	16.252,69	6.817,69	23.070,37	5.454.150,40	130.021,49	54.541,49	184.562,96
39	15/09/2015	30	2,4683%	665.516,11	16.426,93	6.655,16	23.082,09	5.324.128,91	131.415,47	53.241,27	184.656,72
40	15/10/2015	30	2,5477%	649.089,18	16.536,85	6.490,89	23.027,73	5.192.713,44	132.294,76	51.927,12	184.221,84
41	15/11/2015	30	2,6359%	632.552,34	16.673,45	6.325,52	22.998,96	5.060.418,68	133.387,57	50.604,17	183.991,68
42	15/12/2015	30	2,8588%	615.878,89	17.606,75	6.158,79	23.765,53	4.927.031,10	140.853,96	49.270,30	190.124,24
43	15/01/2016	30	2,7248%	598.272,14	16.301,72	5.982,72	22.284,43	4.786.177,14	130.413,75	47.861,76	178.275,44
44	15/02/2016	30	2,7365%	581.970,42	15.925,62	5.819,70	21.745,32	4.655.763,38	127.404,96	46.557,62	173.962,56
45	15/03/2016	30	2,7498%	566.044,80	15.565,10	5.660,45	21.225,54	4.528.358,42	124.520,79	45.283,57	169.804,32
46	15/04/2016	30	2,8629%	550.479,70	15.759,68	5.504,80	21.264,47	4.403.837,62	126.077,46	44.038,36	170.115,76
47	15/05/2016	30	2,8819%	534.720,02	15.410,10	5.347,20	20.757,29	4.277.760,15	123.280,76	42.777,59	166.058,32
48	15/06/2016	30	2,9298%	519.309,92	15.214,74	5.193,10	20.407,84	4.154.479,38	121.717,93	41.544,78	163.262,72
49	15/07/2016	30	3,0238%	504.095,18	15.242,83	5.040,95	20.283,78	4.032.761,44	121.942,64	40.327,60	162.270,24
50	15/08/2016	30	3,1526%	488.852,35	15.411,56	4.888,52	20.300,08	3.910.818,80	123.292,47	39.108,18	162.400,64
51	15/09/2016	30	3,2283%	473.440,79	15.284,09	4.734,41	20.018,49	3.787.526,33	122.272,71	37.875,25	160.147,92
52	15/10/2016	30	3,6019%	458.156,70	16.502,35	4.581,57	21.083,91	3.665.253,62	132.018,77	36.652,52	168.671,28
53	15/11/2016	30	3,5450%	441.654,36	15.656,65	4.416,54	20.073,18	3.533.234,85	125.253,17	35.332,34	160.585,44
54	15/12/2016	30	3,9204%	425.997,71	16.700,81	4.259,98	20.960,79	3.407.981,67	133.606,51	34.079,80	167.686,32
55	15/01/2017	30	3,6433%	409.296,90	14.911,91	4.092,97	19.004,88	3.274.375,16	119.295,31	32.743,74	152.039,04
56	15/02/2017	30	3,3386%	394.384,98	13.166,94	3.943,85	17.110,78	3.155.079,85	105.335,49	31.550,79	136.886,24
57	15/03/2017	30	3,1034%	381.218,04	11.830,72	3.812,18	15.642,90	3.049.744,35	94.645,76	30.497,43	125.143,20

58	15/04/2017	30	2,5937%			369,387,32	9,580,80	3,693,87	13,274,67	2,955,098,58	76,646,39	29,550,97	106,197,36
59	15/05/2017	30	2,3594%			359,806,52	8,489,28	3,598,06	12,087,33	2,878,452,19	67,914,20	28,784,51	96,698,64
60	15/06/2017	30	2,3136%			351,317,25	8,128,08	3,513,17	11,641,24	2,810,537,99	65,024,60	28,105,37	93,129,92
61	15/07/2017	30	2,3951%			343,189,17	8,219,72	3,431,89	11,651,61	2,745,513,38	65,757,79	27,455,12	93,212,88
62	15/08/2017	30	2,4286%			334,969,45	8,135,07	3,349,69	11,484,76	2,679,755,59	65,080,54	26,797,55	91,878,08
63	15/09/2017	30	2,4038%			326,834,38	7,856,44	3,268,34	11,124,78	2,614,675,05	62,851,55	26,146,74	88,998,24
64	15/10/2017	30	2,2806%			318,977,94	7,274,61	3,189,78	10,464,38	2,551,823,49	58,196,88	25,518,22	83,715,04
65	15/11/2017	30	2,3419%			311,703,33	7,299,78	3,117,03	10,416,81	2,493,626,60	58,398,24	24,936,26	83,334,48
66	15/12/2017	30	2,4220%			304,403,55	7,372,65	3,044,03	10,416,68	2,435,228,36	58,981,23	24,352,27	83,333,44
67	15/01/2018	30	2,5069%			297,030,89	7,446,27	2,970,31	10,416,57	2,376,247,13	59,570,13	23,762,46	83,332,56
68	15/02/2018	30	2,5971%			289,584,62	7,520,80	2,895,85	10,416,64	2,316,676,99	60,166,41	23,166,76	83,333,12
69	15/03/2018	30	2,6930%			282,063,82	7,595,98	2,820,64	10,416,61	2,256,510,57	60,767,82	22,565,10	83,332,88
70	15/04/2018	30	2,7952%			274,467,84	7,671,93	2,744,68	10,416,60	2,195,742,74	61,375,40	21,957,42	83,332,80
71	15/05/2018	30	2,9044%			266,795,92	7,748,82	2,667,96	10,416,77	2,134,367,34	61,990,56	21,343,66	83,334,16
72	15/06/2018	30	3,0212%			259,047,10	7,826,33	2,590,47	10,416,80	2,072,376,78	62,610,64	20,723,76	83,334,40
73	15/07/2018	30	3,1464%			251,220,77	7,904,41	2,512,21	10,416,61	2,009,766,13	63,235,28	20,097,65	83,332,88
74	15/08/2018	30	3,2932%			243,316,36	8,012,89	2,433,16	10,446,05	1,946,530,85	64,103,15	19,465,30	83,568,40
75	15/09/2018	30	3,4145%			235,303,46	8,034,44	2,353,03	10,387,47	1,882,427,69	64,275,49	18,824,27	83,099,76
76	15/10/2018	30	3,5706%			227,269,03	8,114,87	2,272,69	10,387,55	1,818,152,20	64,918,94	18,181,51	83,100,40
77	15/11/2018	30	3,7398%			219,154,16	8,195,93	2,191,54	10,387,46	1,753,233,26	65,567,41	17,532,32	83,099,68
78	15/12/2018	30	3,9239%			210,958,23	8,277,79	2,109,58	10,387,37	1,687,665,84	66,222,32	16,876,65	83,098,96
79	15/01/2019	30	4,1533%			202,680,44	8,417,93	2,026,80	10,444,73	1,621,443,52	67,343,41	16,214,43	83,557,84
80	15/02/2019	30	4,3495%			194,262,51	8,449,45	1,942,62	10,392,07	1,554,100,11	67,595,58	15,540,99	83,136,56
81	15/03/2019	30	4,8598%			185,813,07	9,030,14	1,858,13	10,888,27	1,486,504,52	72,241,14	14,865,04	87,106,16
82	15/04/2019	30	4,7944%			176,782,92	8,475,68	1,767,83	10,243,50	1,414,263,37	67,805,44	14,142,63	81,948,00
83	15/05/2019	30	4,8226%			168,307,24	8,116,79	1,683,07	9,799,85	1,346,457,93	64,934,28	13,464,57	78,398,80
84	15/06/2019	30	5,1681%			160,190,46	8,278,80	1,601,90	9,880,70	1,281,523,65	66,230,42	12,815,23	79,045,60
85	15/07/2019	30	5,3290%			151,911,65	8,095,37	1,519,12	9,614,48	1,215,293,23	64,762,97	12,152,92	76,915,84
86	15/08/2019	30	5,1049%			143,816,28	7,341,68	1,438,16	8,779,83	1,150,530,25	58,733,41	11,505,30	70,238,64
87	15/09/2019	30	7,0760%			136,474,60	9,656,94	1,364,75	11,021,68	1,091,796,83	77,255,54	10,917,96	88,173,44
88	15/10/2019	30	5,5042%			126,817,66	6,980,30	1,268,18	8,248,47	1,014,541,29	55,842,38	10,145,41	65,987,76
89	15/11/2019	30	5,9340%			119,837,36	7,111,15	1,198,37	8,309,52	958,698,90	56,889,19	9,586,98	66,476,16
90	15/12/2019	30	6,4130%			112,726,21	7,229,13	1,127,26	8,356,39	901,809,71	57,833,05	9,018,09	66,851,12
91	15/01/2020	30	6,2021%			105,497,08	6,543,03	1,054,97	7,598,00	843,976,65	52,344,27	8,439,76	60,784,00
92	15/02/2020	30	6,4850%			98,954,05	6,417,17	989,54	7,406,71	791,632,38	51,337,36	7,916,32	59,253,68

93	15/03/2020	30	6,8282%			92.536,88	6.318,60	925,37	7.243,97	740.295,02	50.548,82	7.402,94	57.951,76
94	15/04/2020	30	7,8331%			86.218,27	6.753,56	862,18	7.615,74	689.746,19	54.028,50	6.897,46	60.925,92
95	15/05/2020	30	9,0514%			79.464,71	7.192,67	794,65	7.987,31	635.717,68	57.541,35	6.357,17	63.898,48
96	15/06/2020	30	8,6720%			72.272,04	6.267,43	722,72	6.990,15	578.176,33	50.139,45	5.781,76	55.921,20
97	15/07/2020	30	7,7835%			66.004,61	5.137,47	660,05	5.797,51	528.036,88	41.099,75	5.280,36	46.380,08
98	15/08/2020	30	7,6164%			60.867,14	4.635,88	608,67	5.244,55	486.937,13	37.087,07	4.869,37	41.956,40
99	15/09/2020	30	9,6540%			56.231,26	5.428,57	562,31	5.990,87	449.850,05	43.428,52	4.498,49	47.926,96
100	15/10/2020	30	9,0981%			50.802,69	4.622,08	508,03	5.130,10	406.421,53	36.976,63	4.064,21	41.040,80
101	15/11/2020	30	9,0886%			46.180,61	4.197,17	461,81	4.658,97	369.444,89	33.577,36	3.694,44	37.271,76
102	15/12/2020	30	9,2110%			41.983,44	3.867,09	419,83	4.286,92	335.867,52	30.936,75	3.358,67	34.295,36
103	15/01/2021	30	9,2231%			38.116,35	3.515,51	381,16	3.896,67	304.930,76	28.124,06	3.049,30	31.173,36
104	15/02/2021	30	13,8414%			34.600,84	4.789,24	346,01	5.135,24	276.806,69	38.313,92	2.768,06	41.081,92
105	15/03/2021	30	9,6830%			29.811,60	2.886,66	298,12	3.184,77	238.492,77	23.093,25	2.384,92	25.478,16
106	15/04/2021	30	10,4020%			26.924,94	2.800,73	269,25	3.069,98	215.399,51	22.405,85	2.153,99	24.559,84
107	15/05/2021	30	10,0233%			24.124,21	2.418,04	241,24	2.659,28	192.993,66	19.344,33	1.929,93	21.274,24
108	15/06/2021	30	5,7810%			21.706,17	1.254,83	217,06	1.471,89	173.649,32	10.038,66	1.736,49	11.775,12
109	15/07/2021	30	9,1881%			20.451,33	1.879,09	204,51	2.083,60	163.610,66	15.032,71	1.636,10	16.668,80
110	15/08/2021	30	6,1859%			18.572,24	1.148,86	185,72	1.334,58	148.577,94	9.190,88	1.485,77	10.676,64
111	15/09/2021	30	6,8472%			17.423,38	1.193,01	174,23	1.367,24	139.387,06	9.544,11	1.393,87	10.937,92
112	15/10/2021	30	12,9372%			16.230,37	2.099,76	162,30	2.262,05	129.842,95	16.798,04	1.298,42	18.096,40
113	15/11/2021	30	5,9405%			14.130,61	839,43	141,31	980,73	113.044,91	6.715,43	1.130,44	7.845,84
113	15/12/2021	30	100,0000%			13.291,18	13.291,18	132,91	13.424,09	106.329,47	106.329,47	1.063,29	107.392,72

2

Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 15 de junho de 2012, entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Declaração da Instituição Custodiante das CCI nos Termos do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei nº 10.931/2004

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante" ou "Oliveira Trust"), na qualidade de instituição custodiante das 994 (novecentas e noventa e quatro) Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração ("CCI"), emitidas por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sob a Forma Escritural e Outras Avenças", formalizado em 15 de junho de 2012, pela **SALVIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, n.º 107, ap. 172, Parte, Cerqueira César, CEP 01426-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.647.799/0001-14 ("Cedente") e pela Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Cedente para representar os Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 282ª e 283ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-916, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Securitizadora e o Oliveira Trust, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme cláusula nona do Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04.

Os termos grafados em letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos nesta declaração, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 15 de junho de 2012.

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

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: