

perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora 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 Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e/ou os Fiaidores da Locação, correspondente ao saldo do Contrato de Locação, que compreende atualização monetária e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento das quantias devidas em função do Contrato de Locação, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e/ou dos Fiaidores da Locação, como aqueles descritos nesta cláusula poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

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

- h) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos: A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pela Devedora da Locação; e/ou de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Locação e Contrato

de Cessão e demais Documentos da Operação, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, poderá acarretar o pré-pagamento parcial ou total dos CRI.

- i) Risco de Crédito da Devedora: o risco de crédito desta Operação encontra-se concentrado na Devedora e nos Fiadores. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade da Devedora e dos Fiadores de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Locação e no Contrato de Cessão. O descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Fiadores, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão do Contrato de Locação e obrigações do Contrato de Cessão, implica o descumprimento do pagamento do CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias outorgadas e vinculadas aos Créditos Imobiliários representados pela CCI.
  
- j) Risco do quorum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quoruns específicos estabelecidos no presente Termo. O Investidor de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.
  
- k) Restrição à Negociação Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos Investidores. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.
  
- l) Risco de desapropriação e Sinistro do Imóvel: poderá haver, no decorrer da Emissão, por decisão unilateral do poder público, a desapropriação parcial ou total do Imóvel objeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de utilidade pública. Nestes casos,

e depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a contestação judicial, os recursos decorrentes da indenização do Poder Público serão os únicos disponíveis à Emissora, que não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel, os recursos obtidos pela cobertura de seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora responsável, nos termos da apólice exigida, observado que tais recursos serão aplicados na reconstrução do Imóvel.

- m) Risco de Desvalorização do Imóvel: O Imóvel, cuja propriedade foi alienada fiduciariamente à Emissora, como garantia dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóveis, poderão, por qualquer razão, sofrer desvalorização ao longo do prazo da operação, de modo que, em caso de execução da Alienação Fiduciária de Imóvel, os valores obtidos não sejam suficientes para o adimplemento do CRI, mesmo em decorrência da Razão de Garantia prevista na Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio da qual os valores de liquidação forçada dos Imóveis deverá corresponder, a todo e qualquer momento, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a 120% (cento e vinte por cento) do saldo devedor atualizado das Obrigações Garantidas.
- n) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- o) Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade: A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de re-investimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- p) Fatores relativos a alterações na legislação tributária aplicável aos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país 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 Emissora ou os Investidores a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

- q) Capacidade da Devedora, os Fiadores da Locação, Cedente e/ou dos Fiadores de honrarem suas obrigações: A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora, dos Fiadores, dos Fiadores da Locação e/ou Cedente de honrarem 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 pela Devedora, pelos Fiadores da Locação, pelos Fiadores e/ou Cedente poderá comprometer a capacidade da Devedora, dos Fiadores da Locação, Fiadores e/ou Cedente de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou demais obrigações previstas nos Documentos da Operação, conforme o caso.
- r) Risco de não formalização das garantias: Nos termos dos artigos 127, inciso I, e 129, 3º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e a Fiança, respectivamente, deverão ser registrados no Cartório de Títulos e Documentos competente para a prova das obrigações decorrentes de tais instrumentos e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ademais, a Alienação Fiduciária também deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos no artigo 1.492 do Código Civil. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorridos tais registros, os Investidores assumirão o risco de que eventual execução dessas garantias e das obrigações decorrentes de tais instrumentos poderão ser prejudicadas por eventual falta de registro.
- s) Risco de Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel: a Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela Devedora em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI está sujeita, para a sua devida constituição, ao registro

perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s), nos termos do artigo 23 da Lei nº 9.514/97. Tendo em vista o caráter de “operação estruturada” da Emissão, não há garantia de que, na data de emissão do CRI e sua efetiva liquidação, a Alienação Fiduciária de Imóvel já tenha sido devidamente registrada ou que eventuais exigências do(s) Serviço(s) de Registro de Imóveis para o registro e constituição da propriedade fiduciária tenham sido ou possam ser atendidas, tampouco que outros obstáculos impostos por autoridades competentes possam ser superados e permitir o registro e constituição da Garantia.

- t) Risco relativo à não existência de garantia da eliminação de Riscos: a realização de investimentos no CRI desta Emissão expõe os Investidores aos riscos a que a Devedora está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Investidores. Embora a Emissora mantenha sistema de acompanhamento de adimplência dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os Investidores.
- u) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelos Investidores com ágio e, em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização ou liquidação antecipada dos CRI, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.
- v) Risco de Auditoria Legal: A auditoria legal realizada por escritório especializado limitou-se à análise da conformidade da estrutura da operação e poderes das partes de forma a atestar a validade dos Documentos da Operação, bem como à análise dos Imóveis objeto da Operação, não tendo sido realizada qualquer verificação da situação jurídica da Devedora, da Cedente e/ou dos Fiadores, sendo que foi apresentado o balanço auditado da empresa com um provisionamento de aproximadamente R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

- w) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- x) Risco de Aquisição Compulsória em caso de reorganização societária envolvendo a Devedora: Caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, que implique, direta ou indiretamente, na alteração do atual bloco de controle, salvo em caso de expressa concordância pelos Investidores, caso em que a Operação será objeto de reavaliação pela Agência de Rating, nos termos da cláusula 1.8.3 do Contrato de Cessão, os Fiadores (em razão da vedação existente à Cedente, nos termos do inciso “iv”) do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada), ficarão obrigados a, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da respectiva notificação de Resolução da Cessão, adquirir a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Cessionária o saldo devedor atualizado da CCI, trazido a valor presente, descontado à taxa de 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, sem prejuízo da cobrança das demais multas, penalidades e encargos previstas neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, nos termos da alínea “(xvi)” da cláusula 1.8 e cláusula 1.9 do Contrato de Cessão.
- y) Risco de eventual rebaixamento na classificação de risco da Oferta: Eventualmente a nota atribuída pela Agência de Rating contratada para a Operação poderá ser rebaixada. Caso a nota por ela atribuída venha, a qualquer tempo, a ser inferior a “BBB+”, poderá ser configurado como evento de Resolução da Cessão, acarretando a obrigação de Aquisição Compulsória.

- z) Risco de não-atendimento de condições legais: A falta do atendimento de condições previstas em lei e em outras normas aplicáveis para a completa e integral formalização das operações contempladas nos Documentos da Operação, incluindo a ausência de notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários, pode limitar a sua eficácia em relação às partes envolvidas e/ou a terceiros.
- aa) Possibilidade de Aditivo do Lastro: O Contrato de Locação, nos termos de sua Cláusula Sétima, poderá, eventualmente, ser aditado pelas partes contratantes, caso a Devedora deseje efetuar quaisquer construções ou benfeitorias no Imóvel, desde que aprovado pela Emissora, em razão dos investimentos a serem eventualmente efetuados pela Emissora visando à expansão do Imóvel de acordo com as necessidades da Devedora.
- bb) 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 VINTE E TRÊS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

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

**23.1.1.** O relatório completo será disponibilizado ao Agente Fiduciário e estará disponível nos *sites* da Securitizadora e da Agência de *Rating*.

**23.1.2.** O relatório de classificação de risco será atualizado semestralmente no curso desta Emissão.



## CLÁUSULA VINTE E QUATRO - FORO

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

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

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





**ANEXO I**  
**CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Créditos Imobiliários:** Os Créditos Imobiliários são uma fração dos créditos originados do Contrato de Locação, que tem por objeto a locação dos Imóveis pela Cedente à Devedora. Os Créditos Imobiliários são representados pela CCI nº DLD001, série única, emitida pela Cedente com valor nominal correspondente, na Data de Emissão, a R\$ 75.917.299,57 (setenta e cinco milhões, novecentos e dezessete mil, duzentos e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), equivalente à fração correspondente a 120 (cento e vinte) das 180 (cento e oitenta) parcelas dos Créditos Locatícios, ou seja, as prestações mensais devidas pela Devedora a título de aluguel dos Imóveis, nos termos do Contrato de Locação.

**Prazos e Datas de Vencimento:** O prazo dos Créditos Imobiliários é de 120 (cento e vinte) meses contados da Data de Emissão. Os Créditos Imobiliários correspondem a 120 (cento e vinte) parcelas mensais da locação dos Imóveis, multiplicadas por 100% (cem por cento) cada uma, com vencimento conforme descrito na Escritura de Emissão da CCI. As parcelas dos Créditos Imobiliários serão pagas em periodicidade mensal pela Devedora nas datas de vencimento previstas no Contrato de Locação.

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

**Taxa de Juros Remuneratórios:** Não aplicável.

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

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

**Garantias:** Em garantia das Obrigações Garantidas, foram ou serão constituídas, conforme o caso, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Cessão Fiduciária, a Fiança, a Fiança na Locação, o Fundo de Reserva e o Seguro dos Imóveis.

R



**ANEXO II**  
**FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

#	Vencimento CRI	Pagamento de Juros	Tai (% Amort.)
0			
1	23/01/2013	Sim	0,37870044%
2	22/02/2013	Sim	0,58551521%
3	22/03/2013	Sim	0,63293682%
4	24/04/2013	Sim	0,53949873%
5	22/05/2013	Sim	0,64709570%
6	24/06/2013	Sim	0,55392151%
7	24/07/2013	Sim	0,62136157%
8	22/08/2013	Sim	0,64923468%
9	24/09/2013	Sim	0,57643714%
10	23/10/2013	Sim	0,66449386%
11	22/11/2013	Sim	0,65263891%
12	24/12/2013	Sim	0,56963403%
13	22/01/2014	Sim	0,68835522%
14	24/02/2014	Sim	0,61631791%
15	24/03/2014	Sim	0,72532746%
16	24/04/2014	Sim	0,67412281%
17	22/05/2014	Sim	0,74356332%
18	24/06/2014	Sim	0,65229661%
19	23/07/2014	Sim	0,74180494%
20	22/08/2014	Sim	0,73150694%
21	24/09/2014	Sim	0,68070209%
22	22/10/2014	Sim	0,79098876%
23	24/11/2014	Sim	0,70072995%
24	24/12/2014	Sim	0,71576029%
25	22/01/2015	Sim	0,80114320%

26	24/02/2015	Sim	0,73147379%
27	24/03/2015	Sim	0,84275898%
28	23/04/2015	Sim	0,81437276%
29	22/05/2015	Sim	0,84623156%
30	24/06/2015	Sim	0,77758204%
31	22/07/2015	Sim	0,88995102%
32	24/08/2015	Sim	0,80194467%
33	23/09/2015	Sim	0,87445480%
34	22/10/2015	Sim	0,90771011%
35	24/11/2015	Sim	0,84051885%
36	23/12/2015	Sim	0,87314049%
37	22/01/2016	Sim	0,92730603%
38	24/02/2016	Sim	0,88099363%
39	23/03/2016	Sim	0,99579876%
40	25/04/2016	Sim	0,91042554%
41	24/05/2016	Sim	1,00576000%
42	22/06/2016	Sim	1,02191449%
43	22/07/2016	Sim	1,01828943%
44	24/08/2016	Sim	0,97433424%
45	22/09/2016	Sim	1,07132369%
46	24/10/2016	Sim	0,19184700%
47	23/11/2016	Sim	0,23388450%
48	22/12/2016	Sim	0,18854069%
49	24/01/2017	Sim	0,17678750%
50	22/02/2017	Sim	0,25913686%
51	22/03/2017	Sim	0,28153255%
52	25/04/2017	Sim	0,16263255%
53	24/05/2017	Sim	0,26509691%
54	22/06/2017	Sim	0,26735458%
55	24/07/2017	Sim	0,20899998%
56	23/08/2017	Sim	0,25121751%

1

57	22/09/2017	Sim	0,25337262%
58	24/10/2017	Sim	0,21512263%
59	22/11/2017	Sim	0,27761437%
60	22/12/2017	Sim	0,19036285%
61	24/01/2018	Sim	0,20080391%
62	22/02/2018	Sim	0,28340457%
63	22/03/2018	Sim	0,30607503%
64	24/04/2018	Sim	0,20768383%
65	23/05/2018	Sim	0,29035862%
66	22/06/2018	Sim	0,27269711%
67	24/07/2018	Sim	0,23466662%
68	22/08/2018	Sim	0,29737318%
69	24/09/2018	Sim	0,21914451%
70	24/10/2018	Sim	0,28173643%
71	22/11/2018	Sim	0,30444881%
72	24/12/2018	Sim	0,17490147%
73	23/01/2019	Sim	0,28851619%
74	22/02/2019	Sim	0,29110012%
75	22/03/2019	Sim	0,33412770%
76	24/04/2019	Sim	0,23607622%
77	22/05/2019	Sim	0,33927151%
78	25/06/2019	Sim	0,22105936%
79	24/07/2019	Sim	0,32415054%
80	22/08/2019	Sim	0,32710481%
81	24/09/2019	Sim	0,24923748%
82	23/10/2019	Sim	2,31354518%
83	22/11/2019	Sim	2,36196706%
84	24/12/2019	Sim	2,31608166%
85	22/01/2020	Sim	2,52597341%
86	26/02/2020	Sim	2,48526181%
87	24/03/2020	Sim	2,72830061%

Y

88	23/04/2020	Sim	2,75946624%
89	22/05/2020	Sim	2,87513623%
90	24/06/2020	Sim	2,89668533%
91	22/07/2020	Sim	3,10400076%
92	24/08/2020	Sim	3,12044263%
93	23/09/2020	Sim	3,30302423%
94	22/10/2020	Sim	3,45670762%
95	24/11/2020	Sim	3,52053598%
96	23/12/2020	Sim	3,64386653%
97	22/01/2021	Sim	3,89798544%
98	24/02/2021	Sim	4,01996023%
99	24/03/2021	Sim	4,31725043%
100	23/04/2021	Sim	4,49708540%
101	24/05/2021	Sim	4,71709829%
102	23/06/2021	Sim	5,00176341%
103	22/07/2021	Sim	5,31714750%
104	24/08/2021	Sim	5,56769852%
105	22/09/2021	Sim	6,01604309%
106	22/10/2021	Sim	6,41833064%
107	24/11/2021	Sim	6,83934351%
108	22/12/2021	Sim	7,28661131%
109	24/01/2022	Sim	8,02338042%
110	23/02/2022	Sim	8,84195455%
111	23/03/2022	Sim	9,79863381%
112	25/04/2022	Sim	10,82327942%
113	24/05/2022	Sim	12,29847461%
114	22/06/2022	Sim	14,10503694%
115	22/07/2022	Sim	16,49700025%
116	24/08/2022	Sim	19,81495146%
117	22/09/2022	Sim	24,95675389%
118	24/10/2022	Sim	33,39017024%

119	23/11/2022	Sim	50,49170728%
120	22/12/2022	Sim	100,00000000%

R. Ø

**ANEXO III**  
**DECLARAÇÕES**

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

**PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na sede na Rua Pasteur, 463 - 11º andar, Município de Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, (doravante denominado "Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 290ª série da 1ª emissão ("Emissão"), em que a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14 (doravante denominada simplesmente "Securizadora") atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Securizadora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta Públicas dos CRI.

São Paulo, 14 de dezembro de 2012.

---

**PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Coordenador Líder*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA**

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 8, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, DECLARA à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Securizadora”), para os fins do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei 10.931/04, que: *(i)* nos foi entregue para custódia, em via original, a Escritura de Emissão de CCI, pela qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº DLD001, série única, celebrada com **TREVISÓ - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, Fundo de Investimento Imobiliário, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte) inscrito no CNPJ sob nº13.703.596/0001-38 (respectivamente, “CCI” e “Cedente”), para representar os Créditos Imobiliários ali discriminados, vinculada à emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI, assim como o seu respectivo aditamento; e *(ii)* a via original do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 290ª série da 1ª emissão de CRI da Securizadora (“Termo de Securitização”), assim como o seu respectivo aditamento, já se encontram devidamente registrados nesta Instituição Custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei 10.931/04 na forma do regime fiduciário instituído pela Securizadora, conforme cláusula 12.1 do Termo de Securitização, a que estão afetados, sob a forma de patrimônio separado, os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreia o CRI, as Garantias e a Conta Centralizadora.

Rio de Janeiro/RJ, [--] de [--] de 2016.

---

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

**ANEXO V**  
**DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS**

**IMÓVEL 1 (IMÓVEL LOJA PRINCESA ISABEL)**

**DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Princesa Isabel, nº 478, Centro, Vitória/ES, objeto da matrícula nº 10.617, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona em Vitória/ES.

**BENFEITORIAS:**

<b>Prédio Comercial</b>	
Estrutura:	Concreto armado      Tipo: Loja      Padrão: Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria
Revestimento externo:	Revestimento em massa com pintura à base de látex      Pé direito: 2,4 a      Livre: 4,2 m
Cobertura:	Telhas tipo "W" de fibro cimento sobre laje
Idade/Conservação:	35/ regular      Pavimentos: 05
Dependências:	Subsolo - Estacionamento / Térreo - Loja / Jirau - Vestiários e Sanitários / 1º Andar - Depósito / 2º Andar - Vago
Construções de Apoio:	
Área Construída:	13.497,61 m <sup>2</sup> informado no Cadastro Municipal / Segundo informações da área de expansão da Dadalto, cada pavimneto possui 2.706 m <sup>2</sup> , que totalizaria 10.820 m <sup>2</sup> que somado a cobertura e Jirau devem se aproximar da área de 13.497,61 m <sup>2</sup> .
Acabamentos internos:	Pisos: Paviflex no térreo, granilite no 1º andar e concreto aparente no 2º andar e subsolo / nas áreas frias cerâmica
	Paredes: Pintura látex sobre massa
	Teto: Forro de gesso no térreo e 1º andar / nos demais pisos laje aparente

## IMÓVEL 2 (IMÓVEL SEDE)

**DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Presidente Florentino Ávidos, nº 269, Centro, Vitória/ES, objeto da matrícula nº 1.788, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona em Vitória/ES.

### BENFEITORIAS:

#### **Prédio Comercial**

Estrutura:	Concreto armado	Tipo:	Loja / Escritórios	Padrão:	Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria				
Revestimento externo:	Revestimento em massa com pintura à base de látex	Pé direito Livre:	2,4 a 6,0 m		
Cobertura:	-				
Idade/Conservação:	30/ regular	Pavimentos:	04		
Dependências:	Térreo - Loja / Intermediário - Administração / 1º Andar - Administração / 2º Andar - Administração				
Construções:	Não recebemos plantas ou tabelas de áreas dos imóveis, mas apenas a informações que a área total construída é de 8.400 m².				
Área Construída:	8.400 m²				
Acabamentos internos:	Pisos	Porcelanato na área de loja e carpete e cerâmica nas áreas administrativas / concreto nas áreas de depósitos			
	Paredes	Pintura látex sobre massa			
	Teto:	Forro de gesso corrido.			

### IMÓVEL 3 (IMÓVEL LOJA GLÓRIA)

**DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Avenida Lindenberg, nº 425, Glória, Vila Velha/ES, objeto da matrícula nº 54.515, do 1º Ofício, da 1º Zona de Vila Velha/ES.

### BENFEITORIAS:

#### Prédio Comercial

Estrutura:	Concreto armado	Tipo:	Loja	Padrão:	Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria				
Revestimento externo:	Revestimento em massa com pintura à base de látex	Pé direito Livre:	4,5 a 8,0 m		
Cobertura:	Estrutura treliçada metálica com telhas metálicas				
Idade/Conservação:	35/ regular	Pavimentos:	01		
Dependências:	Loja e Depósito				
Construções de Apoio:					
Área Construída:	2.400 m <sup>2</sup> (estimada com ajuda da navegação aérea do Google).				
Acabamentos internos:	Pisos	Cerâmico			
	Paredes	Pintura látex sobre massa			
	Teto:	Forro em placas de fibra de vidro			

#### **IMÓVEL 4 (IMÓVEL LOJA CAMPO GRANDE)**

**DESCRIÇÃO:** Unidades comerciais denominadas Lojas 07, 50, 51, 52, 53 e 54, situadas na Avenida Expedito Garcia, nº 99, Campo Grande, Cariacica/ES, objeto, respectivamente, das matrículas nº 48.125, 48.126, 48.127, 48.128, 48.129 e 48.130, todas do Registro Geral de Imóveis, Cariacica/ES, e oriundas do desmembramento da matrícula nº 896, do referido Registro Geral de Imóveis.

#### **BENFEITORIAS:**

##### **Loja em Shopping**

Estrutura:	Concreto Armado	Tipo:	Loja	Padrão:	Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria				
Revestimento externo:	Fachada revestida de massa fina pintada	Pé direito Livre:	2,6 a 2,8m		
Cobertura:	Telhas metálicas				
Idade/Conservação:	26/regular	Pavimentos:	01		
Dependências:	Lojas 07, 50, 51, 52, 53 e 54				
Construções de Apoio:					
Área Privativa:	Total de 802,97m <sup>2</sup> , sendo (i) 587,80m <sup>2</sup> , correspondente a Loja 07; (ii) 45,59 m <sup>2</sup> , correspondente à Loja 50; (iii) 42,59 m <sup>2</sup> , correspondente à Loja 51; (iv) 43,31 m <sup>2</sup> , correspondente à Loja 52; (v) 44,88 m <sup>2</sup> , correspondente à Loja 53 e (vi) 38,80 m <sup>2</sup> , correspondente à Loja 54, cf. áreas informadas nas matrículas nº 48.125, 48.126, 48.127, 48.128, 48.129 e 48.130.				
Acabamentos internos:	Pisos:	Cerâmico / cimentado			
	Paredes:	Massa desempenhada pintada			
	Forro:	Laje / Forro tipo pacote			
	Caixilhos:	Ferro			
	Portas:	Cortina de Ferro / Madeira / Vidro			

## IMÓVEL 5 (IMÓVEL LOJA COLATINA)

**DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Rua Cassiano Castelo, nº 154, Centro, Colatina/ES, objeto da matrícula nº 886, do 1º Ofício de Registro Geral de Imóveis, Colatina/ES.

### BENFEITORIAS:

#### **Prédio Comercial**

Estrutura:	Concreto armado	Tipo:	Loja	Padrão:	Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria				
Revestimento externo:	Revestimento em massa com pintura à base de látex	Pé direito Livre:	2,4 a 3,2 m		
Cobertura:	Telhas tipo "W" de fibro cimento sobre laje				
Idade/Conservação:	35/ regular	Pavimentos:	03		
Dependências:	Térreo - Loja / Intermediário - Refeitório, Vestiários e Sanitários / 1º Andar - Depósito				
Construções de Apoio:	1.523,59 m <sup>2</sup> informado na Escritura Publica de Compra e Venda / O térreo e o 1º pavimento possuem 701,77 m <sup>2</sup> cada, a pavimento intermediário possui 120,05 m <sup>2</sup> , que totaliza 1.523,59 m <sup>2</sup> .				
Área Construída:					
Acabamentos internos:	Pisos	Cerâmica no térreo, cimentado no 1º andar e cerâmica no intermediário.			
	Paredes	Pintura látex sobre massa, azulejadas			
	Teto:	Forro de gesso no térreo / nos demais pisos laje aparente.			

## IMÓVEL 6 (IMÓVEL CD CARIACICA)

**DESCRIÇÃO:** Imóvel situado na Rua Domingos Dadalto, às margens da BR 262, Rio Branco, Cariacica/ES, objeto da matrícula nº 28.282, do Cartório de Imóveis de Cariacica/ES.

### BENFEITORIAS:

#### Galpões Logísticos

Estrutura:	Concreto armado	Tipo:	Galpão	Padrão:	Médio
Fechamento Lateral:	Alvenaria				
Revestimento externo:	Revestimento em massa com pintura à base de látex	Pé direito Livre:	6 a 10 m		
Cobertura:	Estrutura treliçada com telhas metálicas "W"				
Idade/Conservação:	Aparência maior que 50 anos / Galpão em arco 5 anos	Pavimentos:	01		
Dependências:	Os galpões possuem apenas um pavimento para armazenamento, com exceção de parte do 1º módulo que possui mezanino metálico.				
Construções de Apoio:	Portaria e Refeitório				
Área Construída:	Recebemos informações parciais da área edificada, sendo necessário a medição através do Google, que totalizou 15.857,50 m <sup>2</sup>				
Acabamentos internos:	Pisos	Concreto armado			
	Paredes	Pintura látex sobre massa			
	Teto:	-			