

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

- (1) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Securitizadora**"); e
- (2) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, n.º 221, conjuntos 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

CONSIDERANDO QUE

- (A) Em 13 de dezembro de 2016, as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, por meio do qual foi formalizada a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão de até 120.000 (cento e vinte mil) CRI, sem considerar o exercício do Lote Suplementar e do Lote Adicional CRI pela Securitizadora, para distribuição pública, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414 ("**Oferta**");
- (B) Em 21 de dezembro de 2016, nos termos previstos nos Documentos da Operação, foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding* para definição, junto à Emissora e à Devedora, (a) da quantidade de CRI a ser emitido; e (b) do exercício, ou não, da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional; e
- (C) Após o Procedimento de *Bookbuilding*, foi apurada demanda para 30.000 (trinta mil) CRI, sem que fossem exercidas as Opções de Lote Suplementar e Lote Adicional, alcançando, portanto, o Valor Total da Emissão o montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Assim, para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "**Partes**" e, individualmente como "**Parte**", firmam o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização ("**Primeiro Aditamento**"), de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514, bem como em consonância com o Estatuto Social da Securitizadora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

As palavras e os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Primeiro Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira terão o mesmo significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1 DAS ALTERAÇÕES

- 1.1 As definições abaixo constantes da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização passam a vigorar com as seguintes redações:



"CCB"	Cada uma das 2 (duas) CCB emitidas pela Devedora em favor do Cedente em 13 de dezembro de 2016, totalizando R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sob condição suspensiva e condição resolutive, cujos recursos serão destinados para o financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Devedora, especificamente para o desenvolvimento, nos Imóveis, de Projetos, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes a tais Projetos; e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Direcional referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.
"CCI"	2 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real ou fidejussória, emitidas pelo Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei. 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
"Condição Resolutiva das CCB"	Inicialmente foram emitidas 8 (oito) CCB com condição resolutive para a hipótese de não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes das CCB, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Diante do resultado do Procedimento de Bookbuilding, 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais) foram resolvidas e extintas de pleno direito e não desembolsadas, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados.
"Condição Resolutiva das CCI"	Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), as respectivas 6 (seis) CCI foram consideradas automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito. A Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das respectivas CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido.
"Contrato de Cessão"	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre o Itaú Unibanco, a Securitizadora e a Direcional, por meio do qual os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos pelo Cedente à Securitizadora, conforme aditado.
"Créditos Imobiliários"	Os direitos de crédito decorrentes das 2 (duas) CCB, com valor total de principal, em conjunto, de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de



	<p>reais), emitidas com condição suspensiva e resolutiva, nos seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 1 CCB no valor de R\$ 10 milhões; e ii) 1 CCB no valor de R\$ 20 milhões. <p>O valor de principal deverão ser pagos pela Direcional, acrescidos de juros, incidentes sobre o valor do principal não amortizado a partir da Data de Desembolso da CCB, equivalente à variação acumulada da Taxa DI acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Direcional por força das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB. Não haverá atualização monetária incidente sobre o valor do principal não amortizado das CCB.</p> <p>As CCB acima serão representadas por CCI, as quais foram emitidas com condição suspensiva e resolutiva.</p> <p>Os Créditos Imobiliários servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o patrimônio constituído após a instituição do regime fiduciário, composto pelas CCB, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais ("Patrimônio Separado").</p>
<p>"Procedimento de Bookbuilding"</p>	<p>Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, organizado pelos Coordenadores, por meio do qual houve a definição, junto à Emissora e à Devedora:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) da quantidade de CRI a ser emitido, que totalizará 30.000 (trinta mil) CRI; e (b) do não exercício da Opção do Lote Suplementar e/ou da Opção do Lote Adicional.
<p>"Valor de Cessão"</p>	<p>O valor de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) a ser pago pela Securitizadora ao Cedente para aquisição das CCI, nos termos do</p>



	Contrato de Cessão.
"Valor Total da Emissão"	R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais)..

- 1.2 As Cláusulas 3.1 e 3.7 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:
- "3.1 Os Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão têm valor nominal de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Desembolso das CCB."*
- "3.7 Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva de 6 (seis) CCB de nºs 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500 que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais), as 6 (seis) respectivas CCI estão automaticamente resolvidas e extintas, de pleno direito. A Instituição Custodiante deverá proceder ao cancelamento do registro das respectivas CCI junto à CETIP, conforme comunicação enviada pela Cedente nesse sentido."*
- 1.3 As Cláusulas 4.1.2 e 4.1.3 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:
- "4.1.2 Quantidade de CRI: Serão emitidos 30.000 (trinta mil) CRI."*
- "4.1.3 Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais)."*
- 1.4 As Cláusulas 5.2, 5.5 e 5.7.4 do Termo de Securitização passarão a vigorar com as seguintes redações:
- "5.2 De acordo com o plano de distribuição, os CRI serão distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação no montante de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo que tal valor não será aumentado em até 20% dos CRI inicialmente ofertados, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 e também não será aumentado em até 15% (quinze por cento), mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Suplementar definida na Cláusula 5.5 abaixo, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400."*
- "5.5 A Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"). Por sua vez, os Coordenadores, após consulta e concordância prévia da Securitizadora e da Devedora, diante da não constatação de excesso de demanda no Procedimento de Bookbuilding, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, não optaram por distribuir um lote suplementar de CRI de até 15% (quinze por cento) à quantidade dos CRI originalmente ofertados ("Opção de Lote Suplementar"). Caso fossem emitidos, aplicar-se-iam aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação seria conduzida sob o regime de melhores esforços."*
- "5.7.4 Tendo em vista o resultado do Procedimento de Bookbuilding, foram constatadas intenções de investimento nos CRI que atingem o Montante Mínimo, mas não alcançam o valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) e, portanto, os Documentos da Operação*



foram aditados, conforme aplicável, para que refletir o montante a ser colocado para os investidores. Estes aditamentos não dependem de nova autorização societária da Devedora, da Securitizadora e dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização)."

2 DAS OBRIGAÇÕES E DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

- 2.1 A Securitizadora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam a este Primeiro Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

3 RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

- 3.1 As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Primeiro Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigo todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

4 REGISTRO DESTE PRIMEIRO ADITAMENTO

- 4.1 Uma via original deste Primeiro Aditamento será entregue para Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 5.1 Tendo em vista a implementação da Condição Resolutiva das 6 (seis) CCB que, em conjunto, totalizavam R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões), as mesmas foram resolvidas e extintas de pleno direito, para todos os seus efeitos, e, assim, o Anexo III do Termo de Securitização passa a vigorar com exclusão às CCB n.º 100116120004600, 100116120005200, 1001161200005300, 1001161200005400, 1001161200006400 e 1001161200006500, na forma do Anexo "A" ao presente.
- 5.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia a estes ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 5.3 O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 5.4 Caso qualquer das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.



6 FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 6.1 As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
- 6.2 Este Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

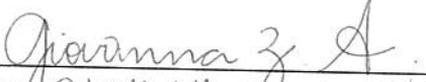
O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor, forma e validade, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2016.



PÁGINA DE ASSINATURAS 1/2 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: GIOVANNA Z. SCALLET
Cargo: PROCURADORA


Nome:
Cargo: Alexandre Cappellini Silvestre
Procurador

PÁGINA DE ASSINATURAS 2/2 DO PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 379ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



Nome:
Cargo: **Flávio Scarpelli Souza**
CPF: 293.224.508-27

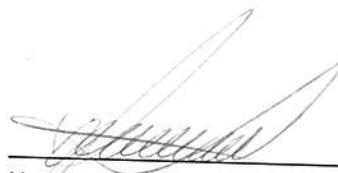


Nome:
Cargo: **Marina de Oliveira e Pañella**
CPF: 290.319.598-63

TESTEMUNHAS



Nome:
CPF: **Gleyson dos Santos**
CPF: 077.467.308-76



Nome:
CPF: **Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga**
RG 15461802000-3
009.635.843-24

ANEXO A
CCB

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005600
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I – PREÂMBULO

Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO		
Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ")		CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00
Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177		
Cidade: Belo Horizonte	Estado: MG	CEP: 30150-270
E-mail: ri@direcional.com.br	Telefone: (31) 3431-5510	
Quadro II – INTERVENIENTE ANUENTE		
Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securizadora</u> ").		CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14
Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar		
Cidade: São Paulo	Estado: São Paulo	CEP: 01310-916
E-mail: produtos.bs@grupopan.com	Telefone: (11) 4081-4754	
Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO		
VALOR DO PRINCIPAL: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> ").	ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".	DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016
VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> ").	JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI –	DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> ").
		LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo
		PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo



[Handwritten signatures and initials]

<p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p>	<p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "<u>Dia Útil</u>" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p>	<p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p>
--	---	---

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

<p>Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)</p>	<p>Agência 0587</p>	<p>N.º da Conta Corrente 59955-6</p>
--	--------------------------------	---

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Handwritten signatures and initials:
 A L
 g
 2

Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005600 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");

CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (Condição Suspensiva – Colocação de Ordens) e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem

memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da

[Handwritten marks and signatures]

totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto - A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação



acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, a Taxa SELIC – taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

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

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

k - Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n .

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização, sendo "n" um número inteiro.

TDI_k - Taxa DI de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - T_a " da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



[Handwritten signatures and marks]

Pi - Valor da i-ésima parcela.

Aai - Conforme definido anteriormente.

Ji - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado “Agente de Cobrança”), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos “Considerandos” contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



J
L
d
2

colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da

proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI detido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à

[Handwritten signatures and initials]

Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento (“**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**”). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente (“**Comunicação de Pagamento Antecipado**”) somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Handwritten marks and signatures on the right side of the page, including a large 'S' at the top, a vertical line, and a signature 'Pg' with a checkmark below it, and a small '2' at the bottom.

Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;



- (b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;
- (c) (i) decretação de falência da Emitente; (ii) pedido de autofalência pela Emitente; (iii) pedido de falência da Emitente formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emitente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emitente;
- (d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;
- (e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

- (f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;
- (g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da

3
C
B
2

ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente **não** decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático **não** acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irrevogável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta crescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto – Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto – Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



J
L
ld
2

- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações – Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das obrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

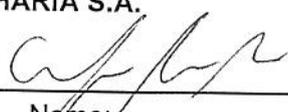
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

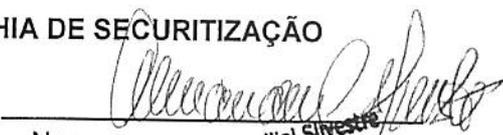

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: CPF: 015.188.756-02
PROCURADOR


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: CPF: 033.546.906-07
PROCURADORA

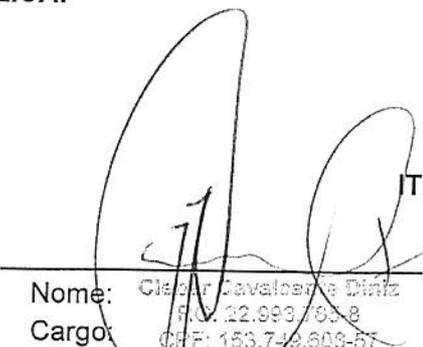
INTERVENIENTE ANUENTE:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

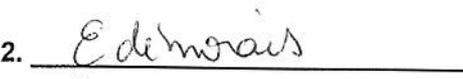

Nome: Cleber Cavalcante Diniz
Cargo: R.G. 22.993.753-8
CPF: 153.749.608-57

ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Thennyson Ramos Holanda
Cargo: R.G. 34.357.068-3
CPF: 355.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-66
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA"
0	29/12/2016	NÃO	NÃO	-
1	14/03/2017	SIM	NÃO	-
2	14/06/2017	SIM	NÃO	-
3	14/09/2017	SIM	NÃO	-
4	14/12/2017	SIM	NÃO	-
5	14/03/2018	SIM	NÃO	-
6	14/06/2018	SIM	NÃO	-
7	14/09/2018	SIM	NÃO	-
8	14/12/2018	SIM	SIM	33,333%
9	14/03/2019	SIM	NÃO	-
10	14/06/2019	SIM	SIM	50,000%
11	16/09/2019	SIM	NÃO	-
12	16/12/2019	SIM	SIM	100,000%

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

(i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos (a) "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) **Conquista Residencial Ville** - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (e) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (f) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (g) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (h) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (i) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; (j) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) (384) Conquista Campo Grande - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) (388) Conquista Itaboraí - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) (273) Conquista Premium Aleixo - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) (290) – Conquista Premium Monte Castelo – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) Link Ipiranga - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) Ide Conquista - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 (“CCB”)

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] *e/ou* [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] *e/ou* [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] *e/ou* [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortx.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo:

Nome: _____
Cargo:

[Handwritten marks]

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

2. _____

Nome:

CPF/MF nº:

RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE
2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA"
0	[•]	[•]	[•]	[•]
1	[•]	[•]	[•]	[•]
2	[•]	[•]	[•]	[•]
3	[•]	[•]	[•]	[•]
4	[•]	[•]	[•]	[•]
5	[•]	[•]	[•]	[•]
6	[•]	[•]	[•]	[•]
7	[•]	[•]	[•]	[•]
8	[•]	[•]	[•]	[•]
9	[•]	[•]	[•]	[•]
10	[•]	[•]	[•]	[•]
11	[•]	[•]	[•]	[•]
12	[•]	[•]	[•]	[•]

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005600 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

2. _____
Nome:
CPF/MF n.º:
RG n.º:

21

2

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005600 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005600, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

	DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
1	(182) Setor Total Ville	Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII	Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24)	16%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
2	(187) Conquista Torquato Tapajós	Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM	Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM	Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22)	13%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
3	(283) Oásis Residencial	Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54	Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45)	16%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
4	(309) Conquista Residencial Ville	Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás.	Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO	Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06)	13%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)

5	(384) Conquista Campo Grande	Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande	Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03)	7%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
6	(388) Conquista Itaboraí	Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ	Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ	Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00)	5%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
7	(273) Conquista Premium Aleixo	Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM	Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95)	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
8	(290) Conquista Premium Monte Castelo	Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG	Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13)	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
9	(275) Link Ipiranga	Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP	Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05)	7%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
10	(235) Ide Conquista	Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM	Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33)	4%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)

000000

[Handwritten signature]
[Handwritten mark]
2

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Nº. 100116120005800
(VIA NÃO NEGOCIÁVEL)

I - PREÂMBULO

Quadro I - EMITENTE DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO		
Razão Social: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (" <u>Emitente</u> ")		CNPJ/MF: 16.614.075/0001-00
Endereço: Rua dos Otoni, n.º 177		
Cidade: Belo Horizonte	Estado: MG	CEP: 30150-270
E-mail: ri@direcional.com.br	Telefone: (31) 3431-5510	
Quadro II - INTERVENIENTE ANUENTE		
Nome: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (" <u>Securizadora</u> ").		CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14
Endereço: Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar		
Cidade: São Paulo	Estado: São Paulo	CEP: 01310-916
E-mail: produtos.bs@grupopan.com	Telefone: (11) 4081-4754	
Quadro III - CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO		
VALOR DO PRINCIPAL: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), (" <u>Valor do Principal</u> ").	ENCARGOS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".	DATA DE EMISSÃO: 13 de dezembro de 2016
VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO: R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondentes ao Valor do Principal deduzido dos tributos e encargos incidentes nos termos da Cláusula 2 "Do Objeto e Liberação do Crédito", observado o quadro "Tributos" abaixo (" <u>Valor Líquido do Crédito</u> ").	JUROS TAXA DE JUROS: Sobre o valor do principal não amortizado incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias de juros dos DI -	DATA DE DESEMBOLSO: Até às 10:00 (dez) horas da primeira data de integralização dos CRI (" <u>Data de Desembolso</u> ").
		LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo
		PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo



<p>TRIBUTOS:</p> <p>Nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988, e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, estão isentas do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF) as operações de Crédito para fins habitacionais.</p> <p>Aos novos tributos e eventuais majorações dos já existentes, aplica-se o disposto na Cláusula 12 "Do Pagamento de Tributos".</p>	<p>Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra grupo</i>, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento desta Cédula, conforme a Cláusula 03 "Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros".</p> <p>Para os fins desta Cédula, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional.</p> <p>DESPESAS:</p> <p>Despesas de registro e formalização desta Cédula conforme Cláusula 11 "Das Despesas".</p>	<p>VENCIMENTO DESTA CÉDULA:</p> <p>Conforme Anexo I, observadas a Cláusula 1 "Da Promessa de Pagamento", a Cláusula 6 "Da Oferta de Pagamento Antecipado" e a Cláusula 8 "Do Vencimento Antecipado".</p>
--	--	---

Quadro IV – GARANTIAS

Não aplicável.

Quadro V - CONTA CORRENTE PARA LIBERAÇÃO

<p>Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341)</p>	<p>Agência 0587</p>	<p>N.º da Conta Corrente 59955-6</p>
--	--------------------------------	---

Quadro VI – UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS



Financiamento, direto ou por meio de participação societária em sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente pela Emitente ("SPE"), especificamente para o desenvolvimento nos imóveis detidos pela Emitente e/ou pelas suas respectivas sociedades de propósito específico descritos no Anexo II ("Imóveis") de empreendimentos imobiliários com fins habitacionais ("Projetos"), por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Projetos, no qual não está incluso: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes a tais Projetos, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emitente referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Quadro VII – CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO QUE a Emitente pretende desenvolver empreendimentos imobiliários residenciais para posterior comercialização;

CONSIDERANDO QUE, a fim de viabilizar a realização, direta ou indiretamente, dos empreendimentos imobiliários mencionados no Quadro VI acima, conforme descrito no Anexo II à presente, a Emitente pretende obter financiamento junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/4816-09 ("Itaú Unibanco" ou, assim como qualquer endossatário ou cessionário desta Cédula, incluindo a Securitizadora, adiante referido como "Credor"), e o Itaú Unibanco pretende conceder financiamento nos termos desta Cédula de Crédito Bancário n.º 100116120005800 (a "Cédula" ou a "CCB");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco tem interesse em negociar os créditos imobiliários vinculados à CCB;

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar integralmente os créditos imobiliários decorrentes desta Cédula (a "CCI");

CONSIDERANDO QUE o Itaú Unibanco pretende ceder e a Securitizadora pretende adquirir os créditos imobiliários representados pela CCI e constituí-los como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 379ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("Emissão"), de acordo com o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 379ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização a ser firmado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjuntos 93 e 94, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Termo de Securitização");



CONSIDERANDO QUE a Securitizadora pretende contratar o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA" ou "Coordenador Líder") e a XP Investimentos Corretora de Câmbio Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") para atuarem como instituições intermediárias da distribuição pública da Emissão ("Oferta Pública"), por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 379ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de dezembro de 2016 entre a Securitizadora, o Itaú BBA, na qualidade de coordenador líder, a XP Investimentos, na qualidade de coordenador, e a Emitente ("Contrato de Distribuição").

A Emitente RESOLVE emitir a presente Cédula nos termos e condições abaixo.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA 01. Da Promessa de Pagamento – A Emitente, qualificada no Quadro I do Preâmbulo acima, pagará na Praça de Pagamento (indicada no Quadro III do Preâmbulo) por esta Cédula, emitida nos termos da legislação vigente, em favor do Credor, ou à sua ordem, nas datas, termos e condições dispostos nesta Cédula, no Preâmbulo e em seu Anexo I ("Datas de Vencimento"), a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível, correspondente ao montante total desembolsado sob esta Cédula, acrescido dos demais encargos aqui estabelecidos, conforme consta do Anexo I a esta Cédula ("Dívida"), observado o disposto nas demais cláusulas abaixo.

Parágrafo Primeiro: A Emitente obriga-se a realizar os pagamentos devidos nos termos desta Cédula até as 11 (onze) horas de cada uma das Datas de Vencimento.

CLÁUSULA 02. Do Objeto e Liberação do Crédito – O objeto desta Cédula é a concessão, pelo Itaú Unibanco, de financiamento no Valor do Principal, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, para utilização pela Emitente exclusivamente para a finalidade descrita no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Primeiro – O financiamento ora contratado será efetivado em um único desembolso, no Valor do Principal, na Data de Desembolso, indicada no Quadro III do Preâmbulo, desde que verificada, cumulativamente, a implementação das condições precedentes previstas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição ("Condições").



Precedentes – Contrato Distribuição”).

Parágrafo Segundo – Adicionalmente, considerando que, para a viabilização do financiamento imobiliário representado por esta Cédula será realizada captação de recursos por meio da Emissão dos CRI e respectiva distribuição pública, a liberação dos recursos decorrentes da presente CCB à Emitente fica condicionada ao recebimento de ordens de subscrição dos CRI no âmbito da oferta dos CRI em valor suficiente ao pagamento integral do Valor do Principal (conforme abaixo definidos) (“Condição Suspensiva – Colocação de Ordens” e, em conjunto com as Condições Precedentes – Contrato de Distribuição, “Condições Precedentes”).

Parágrafo Terceiro - Caso qualquer uma das Condições Precedentes não seja verificada, ou seja, renunciada pelo Itaú Unibanco até a Data de Desembolso indicada no Quadro III do Preâmbulo, os negócios jurídicos avençados na presente Cédula permanecerão ineficazes, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Quarto – Em razão do disposto no Parágrafo Segundo acima, e considerando as características e condições da captação de recursos por meio de operação de securitização, no âmbito do mercado de capitais brasileiro, na hipótese da não obtenção de ordens de subscrição dos CRI suficientes para a liberação dos recursos decorrentes desta Cédula, no prazo estabelecido no âmbito da oferta pública de distribuição dos CRI, a presente Cédula será resolvida, nos termos do artigo 127 do Código Civil, extinguindo-se de pleno direito a presente Cédula, para todos os seus efeitos, não tendo eficácia quanto aos atos já praticados (“Condição Resolutiva”).

Parágrafo Quinto - Tendo em vista que a presente Cédula é firmada sob Condição Resolutiva, a Emitente anui expressamente e concorda que o Credor está isento de qualquer responsabilidade caso não haja colocação de CRI suficientes à liberação do Valor do Principal à Emitente.

Parágrafo Sexto - O Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, será creditado diretamente na Conta Corrente para Liberação de titularidade da Emitente, indicada conforme o Quadro V do Preâmbulo. O crédito será feito por meio de transferência e/ou TED (Transferência Eletrônica Disponível) emitida pelo Itaú Unibanco ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

Parágrafo Sétimo – Desde que observados os termos desta Cédula, a transferência do Valor Líquido do Crédito, conforme previsto no Quadro III do Preâmbulo, efetuada pelo Itaú Unibanco a crédito da Emitente ou a utilização de outros meios legais de transferência caracterizarão o desembolso do empréstimo ora contratado.

Parágrafo Oitavo – A Emitente declara que os Imóveis objeto do presente financiamento encontram-se devidamente aprovados pelas respectivas prefeituras e/ou possuem



memorial de incorporação registrado no registro de imóveis competente.

Parágrafo Nono – A Emitente, adicionalmente, declara que não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Imóveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos da presente Cédula. Ressalva-se, contudo, o direito da Emitente de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio desta Cédula, para o desenvolvimento dos Imóveis.

Parágrafo Décimo - A Emitente declara que a soma dos recursos captados ou a captar pela Emitente por meio desta Cédula ou de outras modalidades de financiamento para a aquisição e implementação de empreendimentos imobiliários nos Imóveis não excederá o custo total de tais Imóveis.

Parágrafo Décimo Primeiro – Os recursos serão transferidos para as SPE até a Data de Vencimento e conforme cronograma de obras de cada um dos Projetos por meio de: (i) aumento de capital social das SPEs; (ii) adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (iii) mútuo. A Emitente, devidamente representada, deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário (conforme definido e indicado no Termo de Securitização dos CRI), trimestralmente, a partir da Data de Desembolso e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emitente, um relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo III a esta Cédula ("Relatório Trimestral"), por meio do qual:

- (i) informará o valor dos recursos aplicado para os fins previstos nesta Cédula;
- (ii) encaminhará os respectivos comprovantes de destinação dos recursos desta Cédula, quais sejam: (a) a alteração do contrato social/estatuto social das SPE, de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE; ou (b) o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC; ou (c) o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e as SPE; ou (d) o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à respectiva SPE; e
- (iii) a relação de notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas ("Notas Fiscais") que serão quitadas com os tais recursos.

Parágrafo Décimo Segundo – Mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emitente, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Emitente, da utilização da



totalidade dos recursos obtidos com a emissão desta Cédula, conforme destinação dos recursos prevista no Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Décimo Terceiro – Fica facultado ao Agente Fiduciário solicitar, a qualquer tempo, à Emitente por meio de notificação prévia, o envio de cópia das Notas Fiscais. A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário cópia das Notas Fiscais solicitadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

Parágrafo Décimo Quarto – Na hipótese de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora vir a ser legal e validamente exigido por autoridade competente a comprovar a destinação do financiamento objeto desta Cédula, e as informações e documentos já entregues pela Emitente não forem suficientes para a comprovação da destinação perante a respectiva autoridade, a Emitente deverá enviar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, os documentos e informações necessários adicionais em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora nesse sentido ou em prazo inferior, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais.

Parágrafo Décimo Quinto – A realização dos Projetos será executada dentro das normas próprias para obras dessa natureza, conforme plantas, especificações, memorial descritivo, orçamento e cronograma físico da obra, documentos esses que ficam arquivados em poder da Emitente e poderão ser solicitados a qualquer momento pelo Credor, concordando a Emitente, neste ato, em apresentar referidos documentos quando solicitado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação do Credor nesse sentido.

Parágrafo Décimo Sexto – A Emitente deve comprovar a destinação da totalidade dos recursos a serem desembolsados sob esta Cédula até a última Data de Vencimento indicada no Anexo I.

CLÁUSULA 03. Da Amortização, Dos Encargos e Demais Acréscimos Financeiros – Sem prejuízo do pagamento dos demais Encargos e Tributos previstos no Quadro III do Preâmbulo e nas demais Cláusulas desta Cédula, sobre o Valor do Principal não amortizado, a Emitente pagará os Juros mencionados no Quadro III do Preâmbulo que serão capitalizados, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Primeiro – Os Juros serão capitalizados diariamente (Dias Úteis), isto é, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, aplicando a Taxa de Juros indicada no Quadro III do Preâmbulo sobre o Valor do Principal não amortizado a partir da Data de Desembolso. Conforme previsto no Quadro III supra, os encargos financeiros previstos nesta Cédula são compostos por juros remuneratórios correspondentes à variação

R
L

af

2

acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Desembolso até a data do efetivo pagamento integral desta Cédula ("Juros"), na forma indicada nesta Cláusula. Não haverá atualização monetária incidente sobre o Valor do Principal, na forma indicada nesta Cláusula.

Parágrafo Segundo – Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emitente concorda que o Credor utilize, para apuração dos valores devidos em razão desta Cédula, seu substituto legal ou, na sua falta, a Taxa SELIC – taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

Parágrafo Terceiro – Tendo em vista o *caput* desta Cláusula e seus demais Parágrafos, segue abaixo a fórmula de cálculo do Saldo Devedor, Juros, Amortização e Parcela desta Cédula:

Cálculo do Saldo Devedor:

VNb – Valor nominal de emissão desta Cédula (Valor do Principal) na Data de Desembolso, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Cálculo dos Juros:

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

Onde,

J_i - Valor unitário do *i*-ésimo juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb - Conforme definido acima.

Fator Juros - Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$



Onde,

Fator DI - Produtório das Taxas DI entre a Data de Desembolso, para o primeiro período, ou, nos períodos subsequentes, a última Data de Pagamento, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator DI

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n [1 + TDI_k]$$

Onde,

k - Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n .

n - Número total de Taxas DI consideradas na atualização, sendo "n" um número inteiro.

TDI_k - Taxa DI de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde,

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*).

Fator Spread - Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme calculado abaixo.

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

Spread - 0,7000 (setenta centésimos).

n - número de Dias Úteis entre a Data de Desembolso ou a Data de Pagamento de Juros da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Para fins de cálculo dos Juros:

- excepcionalmente, no primeiro período de capitalização deverá ser capitalizado (i) ao Fator DI, um prêmio de remuneração equivalente a 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso e (ii) ao Fator Spread, um prêmio de remuneração equivalente ao *pro rata temporis* de 1 (um) Dia Útil que antecede a Data de Desembolso. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração do Fator DI e do Fator Spread, acima descritas;
- a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- o fator resultante da expressão (Fator Juros x Fator Spread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Cálculo da Amortização de Principal:

$$A_{ai} = VN_b \times T_{ai}$$

Onde,

A_{ai} - Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_b - Conforme definido anteriormente.

T_{ai} - Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - T_a " da tabela constante do Anexo I.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = A_{ai} + J_i$$

Onde,



Handwritten marks on the right margin, including a large 'g' at the top, a checkmark, and the number '2' at the bottom.

Pi - Valor da i-ésima parcela.

Aai - Conforme definido anteriormente.

Ji - Conforme definido anteriormente.

CLÁUSULA 04. Da Forma de Pagamento – A Emitente pagará toda a Dívida nas respectivas Datas de Vencimento previstas no Anexo I à presente Cédula, obrigatoriamente mediante transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta a ser indicada pelo Agente de Cobrança (conforme abaixo definido).

Parágrafo Primeiro – Para os fins do disposto no *caput* desta Cláusula, fica o Credor da presente Cédula constituído como agente de cobrança desta Cédula (e, no exercício destas funções, doravante denominado "Agente de Cobrança"), observado o disposto no Parágrafo Quinto, da Cláusula 14.

Parágrafo Segundo – Caso as funções de Agente de Cobrança venham a ser atribuídas a outra instituição que não o Credor, sem prejuízo do disposto neste parágrafo, a Emitente obriga-se a sempre efetuar os pagamentos devidos nas épocas das suas respectivas Datas de Vencimentos, sempre na conta que for expressamente indicada pelo Agente de Cobrança.

Parágrafo Terceiro – Em vista dos "Considerandos" contidos no Preâmbulo desta Cédula, a Emitente declara estar ciente e concordar que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra qualquer credor ou contra o Agente de Cobrança. Do mesmo modo, o Credor e o Agente de Cobrança concordam que será vedada a compensação dos pagamentos devidos sob esta Cédula com quaisquer créditos detidos contra a Emitente, sendo que tal vedação se aplica exclusivamente a esta Cédula.

Parágrafo Quarto – Qualquer recebimento de parcela fora do prazo avençado constituirá mera tolerância, e não afetará as Datas de Vencimentos ou os demais itens e condições desta Cédula, nem importará em novação ou modificação do quanto ora acordado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

Parágrafo Quinto – Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, caso tal Data de Vencimento não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA 05. Da Disponibilização de Extratos – Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Segundo do artigo 28 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, o Credor



colocará à disposição da Emitente extratos e/ou planilhas de cálculo do valor exato da obrigação ou do saldo devedor desta Cédula, que serão considerados parte integrante desta Cédula. Os extratos e/ou planilhas de cálculos serão enviados à Emitente sempre que esta fizer solicitação neste sentido. O Credor poderá enviar à Emitente referidas planilhas de cálculos e/ou extratos mesmo que não tenha recebido qualquer solicitação de envio.

Parágrafo Único – A EMITENTE RECONHECE QUE OS EXTRATOS DA CONTA CORRENTE ACIMA MENCIONADOS E AS PLANILHAS DE CÁLCULO APRESENTADAS PELO CREDOR FAZEM PARTE DESTA CÉDULA E QUE OS VALORES DELES CONSTANTES, SE APURADOS DE ACORDO COM ESTA CÉDULA, SÃO LÍQUIDOS CERTOS E DETERMINADOS. SE A EMITENTE NÃO CONCORDAR COM OS VALORES DE QUALQUER EXTRATO OU PLANILHA DE CÁLCULO DEVERÁ COMUNICAR O FATO AO CREDOR OU A QUEM ESTE INDICAR POR ESCRITO. SE A RECLAMAÇÃO DEIXAR DE SER FEITA ATÉ O DECURSO DE 5 (CINCO) DIAS DA CIÊNCIA DOS EXTRATOS E/OU DAS PLANILHAS DE CÁLCULO, ESTES CONSTITUIRÃO PROVA DOCUMENTAL DA UTILIZAÇÃO, CERTEZA E LIQUIDEZ DO CRÉDITO. NENHUMA RECLAMAÇÃO SUSPENDERÁ A EXIGIBILIDADE DOS PAGAMENTOS NOS RESPECTIVOS VENCIMENTOS CONFORME CONSTANTES DOS EXTRATOS E PLANILHAS DE CÁLCULO.

CLÁUSULA 06. Da Oferta de Pagamento Antecipado – Todo mês de junho e dezembro de cada ano, a Emitente poderá oferecer ao Credor o pagamento antecipado de parte ou da totalidade do Valor do Principal não amortizado desta Cédula, somado aos Juros devidos e não pagos, acrescido ou não de prêmio, a critério da Emitente ("Oferta de Pagamento Antecipado da CCB").

Parágrafo Primeiro – A Oferta de Pagamento Antecipado da CCB deverá ser formalizada por comunicação escrita enviada ao Credor ("Comunicação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB"), ou a quem este indicar, na qual deverão constar todas as condições da proposta da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, incluindo, (i) o limite do valor a ser pago antecipadamente pela Emitente, e (ii) o prêmio a ser oferecido, se for o caso.

Parágrafo Segundo - A partir do recebimento da comunicação, a Securitizadora deverá realizar uma oferta de resgate antecipado parcial ou integral dos CRI, conforme o caso ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI") nas hipóteses em que receber da Emitente uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Terceiro - Caso a Securitizadora, na qualidade de credora da CCB, receba uma Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, publicar um comunicado na forma prevista no Termo de Securitização, com os termos da



proposta de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais deverão ser os mesmos termos da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB). O referido comunicado deve informar:

- (i) se a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será da totalidade dos CRI ou se está limitada a uma quantidade de CRI. Neste último caso, o procedimento para resgate parcial poderá ser realizado mediante rateio entre os titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, proporcionalmente à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI que aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em relação ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, não sendo consideradas frações dos CRI, hipótese na qual tal fração, caso haja, deverá ser arredondada para baixo até atingir um número inteiro de CRI;
- (ii) o valor do prêmio de resgate, que não poderá ser negativo, caso exista;
- (iii) a forma de manifestação dos titulares de CRI para que estes informem se pretendem ou não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da publicação do comunicado aqui previsto, observado o Parágrafo Sexto abaixo;
- (iv) a data prevista para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI; e
- (v) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos titulares de CRI.

Parágrafo Quarto - Caso o titular de CRI não se manifeste dentro do prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, seu silêncio será interpretado, para todos os fins de direito, como um desejo de não aderir à tal Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

Parágrafo Quinto - Desde que não se verifique a situação descrita no Parágrafo Oitavo abaixo, uma vez expirado o prazo previsto no item (iii) do Parágrafo Terceiro acima, a Securitizadora apurará em até 2 (dois) Dias Úteis (a) quantos titulares de CRI desejaram aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (b) a quantidade total de CRI devido por cada titular de CRI a ser resgatada e (c) o valor a ser pago a cada titular de CRI. Os titulares de CRI que tiverem manifestado sua intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverão bloquear seus CRI para negociação no âmbito da CETIP, caso estejam custodiados eletronicamente na CETIP, até o efetivo resgate de tais títulos.

Parágrafo Sexto - Caso a quantidade dos CRI objeto do resgate antecipado seja:

- (i) inferior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, a Securitizadora enviará notificação à



Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, a respeito da não aceitação, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI indicado no Parágrafo Quinto acima, a fim de que esta se manifeste sobre a intenção em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB no montante equivalente à adesão. Caso não haja interesse da Emitente em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido pela Emitente, a CCB e os CRI permanecerão nas mesmas condições anteriormente previstas; ou

- (ii) igual ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora. Nesta hipótese, a Securitizadora encaminhará a Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente em até 1 (um) Dia Útil contado do prazo indicado no Parágrafo Quinto acima, sendo certo que a Emitente deverá realizar o pagamento antecipado da CCB em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, nas mesmas condições previstas na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, observado que o valor a ser efetivamente pago somente será informado via e-mail à Emitente pela Securitizadora até às 10:00h da própria data do pagamento antecipado;
- (iii) superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, tal oferta será reputada como aceita pela Securitizadora, sendo, neste caso, observado o disposto Parágrafo Oitavo abaixo.

Parágrafo Sétimo – Na hipótese prevista no item (i) acima, a Emitente deverá encaminhar resposta à notificação da Securitizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo recebimento ("**Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado**"). Caso a Emitente manifeste o interesse em realizar a Oferta de Pagamento Antecipado da CCB em montante inferior àquele inicialmente estabelecido, deverá ser adotado o procedimento estabelecido no Parágrafo Nono, sendo, entretanto, o prazo para comunicação aos titulares dos CRI iniciado a partir do recebimento da Resposta de Oferta de Pagamento Antecipado.

Parágrafo Oitavo – Caso o Valor do Resgate Antecipado dos CRI verificado pela Securitizadora seja superior ao montante estabelecido pela Emitente na Comunicação de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB, os CRI serão resgatados na forma de rateio, nos termos da Cláusula 06, Parágrafo Terceiro, item (i) acima. Nesta hipótese, o envio da comunicação, pela Securitizadora, para a Emitente para informar sobre a aceitação da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pelos titulares dos CRI, bem como da data de realização do pagamento antecipado pela Emitente ("**Comunicação de Pagamento Antecipado**") somente será realizada quando da conclusão do procedimento de rateio previsto neste Parágrafo.



Parágrafo Nono – Em ocorrendo uma das hipóteses previstas nos itens (ii) e (iii) do Parágrafo Sexto acima, a Securitizadora comunicará aos titulares de CRI sobre o resgate antecipado dos CRI no primeiro Dia Útil contado do envio da Comunicação de Pagamento Antecipado à Emitente, informando, por meio de comunicado publicado na forma do Termo de Securitização, (a) a data em que se efetivará o resgate, que deverá corresponder à data que seja 1 (um) Dia Útil após o recebimento pela Securitizadora dos recursos decorrentes da Oferta de Pagamento Antecipado da CCB pela Emitente; e (b) demais informações consideradas relevantes pela Securitizadora para conhecimento dos titulares dos CRI.

Parágrafo Décimo – A Securitizadora será responsável pelos cálculos necessários à efetivação do pagamento antecipado dos valores devidos no âmbito da CCB, a serem realizados por meio de Oferta de Pagamento Antecipado da CCB.

Parágrafo Décimo Primeiro – Em caso de pagamento antecipado parcial desta CCB, a Emitente se compromete a aditar a presente Cédula de forma a informar o Valor do Principal não amortizado na data que for realizado o referido pagamento antecipado parcial, nos termos a serem oportunamente informados pelo Credor, substancialmente na forma prevista no Anexo IV, ficando ajustado desde já que (i) após a cessão dos créditos decorrentes desta Cédula conforme previsto da Cláusula 14, o Itaú Unibanco não será parte de tal aditamento e (ii) tal alteração independerá de aprovação dos titulares dos CRI.

CLÁUSULA 07. Da Praça de Pagamento – Os pagamentos dos valores devidos em razão desta Cédula, caso não sejam realizados por meio de transferência eletrônica permitida pelo BACEN e/ou TED, nos termos da Cláusula 04, deverão ser efetuados no endereço do Agente de Cobrança.

CLÁUSULA 08. Do Vencimento Antecipado – Exceto pelo disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, a Dívida poderá ser considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível, independentemente de qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos seguintes casos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado"), que as partes reconhecem, desde logo, como causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Emitente, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pelo Credor nesta Cédula:

Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos

- (a) exceto pelo disposto no item (n) abaixo, inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta CCB, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), em especial, mas sem se limitar às seguintes: (i) no caso de falência da Emitente, ou de concurso de credores; (ii) se a Emitente cair em insolvência ou falir; e (iii) se as prestações desta CCB não forem pontualmente pagas, sendo que o recebimento posterior pelo Credor da prestação atrasada, acrescida dos encargos moratórios descritos nesta Cédula, importa renúncia ao seu direito de execução imediata;

(c) (i) decretação de falência da Emitente; (ii) pedido de autofalência pela Emitente; (iii) pedido de falência da Emitente formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emitente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emitente;

(d) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens; à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;

(e) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automáticos

(f) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta Pública, incluindo, mas não se limitando à CCB, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data em que se tornou devida;

(g) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso, caso a Emitente não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da



ocorrência do respectivo evento; ou (ii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro da Emitente não decorrente desta Cédula cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) corrigido pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis*, desde a Data de Desembolso;

(h) redução de capital da Emitente, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emitente apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emitente esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Cédula e nos demais documentos da Oferta Pública;

(i) mudança ou alteração do objeto social da Emitente, de forma a alterar as atuais atividades principais da Emitente ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(j) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(k) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, dos direitos e obrigações assumidos nos termos nesta Cédula, sem o consentimento prévio por escrito do Credor;

(l) cisão, fusão ou incorporação da Emitente por outra sociedade;

(m) quaisquer mudanças de controle societário, direto e/ou indireto, da Emitente, sem o consentimento prévio por escrito do Credor; e

(n) não pagamento pela Emitente das despesas previstas na Cláusula 11 desta Cédula, no prazo estipulado.

Parágrafo Primeiro – Na ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m) e (n), desde que não sanados nos prazos de cura ali estabelecidos (cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"), o Itaú



Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, terá até 30 (trinta) dias contados da data de ciência da ocorrência do referido evento para se manifestar com relação ao vencimento antecipado da Dívida, de forma que o respectivo Evento de Vencimento Antecipado Não Automático não acarretará o vencimento antecipado da Dívida, exceto se assim manifestado expressamente pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso. Caso o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, não se manifeste no prazo supra mencionado, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com o não vencimento antecipado da Dívida, nos termos desta Cláusula 8.

Parágrafo Segundo – Caso ocorra o vencimento antecipado desta Cédula, o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, notificará a Emitente para que esta efetue todos os pagamentos devidos no âmbito desta Cédula, incluindo, mas sem se limitar, ao Valor do Principal não amortizado e os Juros devidos na data de declaração do vencimento antecipado.

Parágrafo Terceiro – A Emitente obriga-se a comunicar o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado em até 2 (dois) Dias Úteis da ciência pela Emitente da ocorrência do respectivo evento.

Parágrafo Quarto – Adicionalmente, a Emitente deverá encaminhar todo mês de fevereiro de cada ano ao Credor uma declaração, nos termos do Anexo VI a esta Cédula, atestando que não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado em curso.

CLÁUSULA 09. Do Atraso no Cumprimento de Obrigações – Não cumprida pontualmente qualquer das obrigações contidas nesta Cédula, observados os prazos de cura específicos previstos na Cláusula 08 acima, inclusive na hipótese de vencimento antecipado desta Cédula, ficará a Emitente constituída em mora, independentemente de vir esta a receber qualquer notificação judicial e/ou extrajudicial por parte do Credor ou do Agente de Cobrança, de forma que a Emitente compromete-se a pagar, durante o período em atraso e sobre todos os valores devidos em virtude desta Cédula, sem prejuízo de continuar sendo devidos os Juros até a data do efetivo cumprimento das obrigações em atraso:

- a) Multa moratória à taxa efetiva de 2,0% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso; e
- b) Juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados dia a dia, incidentes sobre o valor em atraso.

Parágrafo Único – Os encargos ora previstos, indicados nos itens "a" e "b" *supra* serão calculados e capitalizados até a liquidação final da Dívida.



CLÁUSULA 10. Dos Honorários Advocatícios – No caso de haver necessidade de o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, cobrar a Dívida, ainda que em habilitação de crédito ou execução contra devedor insolvente, a Emitente obriga-se a pagar ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, indenização pelos honorários advocatícios incorridos com os procedimentos judiciais e extrajudiciais movidos, desde já estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre (i) o valor da causa para os procedimentos extrajudiciais; ou (ii) o valor total devido para os procedimentos judiciais, independentemente do pagamento do principal, juros, comissões, juros moratórios e quaisquer encargos e/ou despesas previstos nesta Cédula ou em lei, bem como dos honorários eventualmente devidos aos advogados do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora, conforme o caso, pela sucumbência processual.

CLÁUSULA 11. Das Despesas – Correrão por conta da Emitente todas e quaisquer despesas e encargos ordinários ou extraordinários, especialmente, porém não exclusivamente, as despesas com a cobrança desta Cédula, reconhecimento de firmas e inscrições e/ou registros cartorários, bem como qualquer outra despesa que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, seja obrigado a arcar relativamente a esta Cédula. Essas despesas serão pagas pela Emitente diretamente aos terceiros a quem forem devidas ou, se for o caso, ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento, pela Emitente, do respectivo aviso de débito, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Único – As despesas referidas acima não compreendem aquelas relacionadas às obrigações pecuniárias estabelecidas nesta CCB (como Juros e amortização do Valor do Principal), as quais também são de responsabilidade da Emitente e estão sujeitas ao disposto na alínea "a" da Cláusula 08 acima.

CLÁUSULA 12. Do Pagamento de Tributos – A Emitente declara-se ciente e concorda com que o Credor possa repassar-lhe e exigir o pagamento de quaisquer tributos, contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre esta Cédula e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, exigência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos. Para tanto, a Emitente desde já reconhece como líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si pelo Itaú Unibanco e/ou pela Securitizadora, conforme o caso, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais encargos, os quais deverão ser liquidados, pela Emitente, por ocasião da sua apresentação, sob pena de vencimento antecipado desta Cédula.

Parágrafo Primeiro – A operação de crédito representada por esta Cédula, por ter fins habitacionais, é isenta do IOF, nos termos do Artigo 1º do Decreto-lei n.º 2.407, de 5 de janeiro de 1988 e do Artigo 9º, inciso I, do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007.



Parágrafo Segundo – Sem prejuízo do Parágrafo Primeiro acima, caso, por qualquer motivo, o IOF venha a ser cobrado do Credor, a Emitente desde já, compromete-se, de maneira irrevogável e irretroatável, a indenizar, defender, eximir, manter indene e reembolsar o Credor em relação ao IOF que venha a ser pago pelo Credor em razão da concessão de crédito instrumentalizada por meio da presente Cédula, bem como multa e encargos moratórios eventualmente cobrados pelas autoridades competentes.

CLÁUSULA 13. Dos Pagamentos Integrais (Gross-up) – A Emitente será responsável pelo custo de todos os tributos, atuais ou futuros, incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito desta Cédula. Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emitente ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, no âmbito da presente Cédula serão suportados pela Emitente, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos e/ou taxas que incidam sobre estes, inclusive, mas não limitado a, dos valores correspondentes ao Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público – PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emitente tenha que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao Itaú Unibanco e/ou à Securitizadora, conforme o caso, quaisquer tributos e/ou taxas, deverá esta acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora, conforme o caso, receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*). A Emitente reconhece que as obrigações previstas nesta cláusula permanecerão válidas após a cessão da presente Cédula à Securitizadora para fins da realização da Oferta Pública.

CLÁUSULA 14. Da Cessão de Obrigações e de Crédito – A Emitente não poderá transferir as suas obrigações descritas nesta Cédula para terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Credor. O Credor poderá ceder os créditos decorrentes desta Cédula, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, mediante endosso desta Cédula ou por meio de formalização do respectivo contrato de cessão de créditos.

Parágrafo Primeiro - A Emitente autoriza o Credor a fornecer, aos potenciais interessados em adquirir esta Cédula e à CETIP, todas as informações relativas a esta Cédula, seus aditamentos e contratos acessórios, bem como todas as informações que o Credor tenha a respeito da Emitente e que sejam relevantes para a avaliação do risco de crédito da Emitente.

Parágrafo Segundo - Esta Cédula poderá ser registrada na CETIP no âmbito do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”) ou outro sistema que venha a substituí-lo, hipótese em que o Credor deverá figurar como instituição registradora e



depositária da Cédula, responsável por sua guarda física. Nesse caso, o endosso da Cédula, com a consequente negociação (cessão) e transferência dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) será feita eletronicamente, no CETIP21 ou outro sistema que venha a substituí-lo. Assim, será considerado legítimo titular dos créditos representados por esta Cédula (juntamente com todos os seus acessórios) aquela pessoa que conste do registro da CETIP como último beneficiário desta Cédula, o qual poderá exercer todos os direitos, benefícios, prerrogativas e deveres do Credor decorrente desta Cédula.

Parágrafo Terceiro - Exceto se de outra forma informado pelo Credor à Emitente, todos os pagamentos previstos nesta Cédula deverão ser feitos diretamente ao Agente de Cobrança.

Parágrafo Quarto - Caso haja cessão dos créditos objeto desta Cédula pelo Itaú Unibanco, considerar-se-ão automaticamente transferidas todas as suas funções, conforme determinadas por esta Cédula, inclusive a de Agente de Cobrança, para o respectivo cessionário ou a quem o cessionário expressamente indicar para figurar nesta posição. Nessa hipótese, o Itaú Unibanco deixará de ter quaisquer direitos, poderes ou responsabilidades futuras relativas a essa função, devendo os pagamentos ser realizados diretamente na conta corrente indicada pelo cessionário.

Parágrafo Quinto - Não obstante ao disposto no Parágrafo Quarto acima, em caso de cessão dos créditos objeto desta Cédula, as Cláusulas 10, 11, 12, 13, 16 e 17, e seus respectivos Parágrafos, desta Cédula permanecerão válidas e eficazes perante o Itaú Unibanco.

Parágrafo Sexto - Qualquer alteração à presente Cédula somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas partes, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06, na Cláusula 23 e na Cláusula 24.

CLÁUSULA 15. Da Tolerância - A abstenção, pelo Credor, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe são assegurados, em decorrência de lei ou desta Cédula, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela Emitente, não implicarão em novação, e nem impedirão o Credor de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

CLÁUSULA 16. Das Demais Obrigações da Emitente:

- a) A Emitente assume a responsabilidade de manter constantemente atualizados e por escrito, junto ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, seus endereços. Para efeito de comunicação/conhecimento sobre qualquer ato ou fato decorrente desta Cédula, a Emitente será automaticamente considerada intimada, se a comunicação observar os termos da Cláusula 18 abaixo.



- b) A Emitente responsabiliza-se pela veracidade e exatidão dos dados e informações ora prestados ou enviados ao Itaú Unibanco e à Securitizadora.
- c) A Emitente obriga-se a entregar ao Credor e à Securitizadora, mediante solicitação do Itaú Unibanco e/ou da Securitizadora neste sentido e em data razoavelmente requerida pelo Credor, mas não superior a 30 (trinta) dias corridos ou ao prazo exigido por norma vigente ou autoridade competente, conforme o caso, os documentos solicitados pelo Credor para atualização daqueles já entregues, ou que venham a ser exigidos pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes.

CLÁUSULA 17. Da Responsabilidade Ambiental - A Emitente declara que respeita nesta data e que respeitará por toda a vigência desta Cédula a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto desta Cédula não implicará na violação da Legislação Socioambiental.

Parágrafo Primeiro - A Emitente declara que, com base em diligências apropriadas, os Imóveis objeto do Projeto financiado por esta Cédula não apresentam indícios de qualquer tipo de contaminação, em relação a qual a legislação ou regulamentação vigente requeira ações de intervenção ou remediação, exceto por aqueles cuja remediação tenha sido efetivamente realizada e finalizada, mas ainda esteja pendente de formalização pela autoridade competente o que somente ocorrerá quando da obtenção do habite-se junto à prefeitura.

Parágrafo Segundo - A Emitente obriga-se a cumprir com as obrigações oriundas da Legislação Socioambiental, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, autorizações, permissões, certificados, registros, etc.) nela prevista, e manter as licenças, autorizações, outorgas ambientais e demais certificados e registros necessários ao regular desempenho de suas atividades em plena vigência e eficácia ou em fase de renovação, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular.

Parágrafo Terceiro - A Emitente entregará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, assim que solicitado, todos os documentos mencionados nesta Cláusula (incluindo, mas não se limitando, aos documentos necessários para atestar o cumprimento da Legislação Socioambiental) e/ou quaisquer outras informações relativas a aspectos socioambientais



relacionados à sua atividade.

Parágrafo Quarto - A Emitente informará ao Itaú Unibanco e à Securitizadora, por escrito, em até 5 (cinco) dias da data em que vier a tomar ciência, a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas a esta Cédula (a) descumprimento da Legislação Socioambiental; (b) ocorrência de dano ambiental; e/ou (c) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.

Parágrafo Quinto - A Emitente, independentemente de culpa, (i) ressarcirá o Credor e/ou a Securitizadora se qualquer destes, comprovadamente, incorra ou seja compelido a pagar, inclusive para defesa de seus interesses; assim como (ii) indenizará por qualquer perda ou dano comprovado que o Itaú Unibanco e/ou a Securitizadora venham a experimentar em decorrência de dano, em ambos os casos, relacionado com o objeto do financiamento obtido por meio desta Cédula, nos termos do Quadro VI do Preâmbulo.

Parágrafo Sexto - A Emitente declara, para todos os fins e efeitos jurídicos, que não exerce, na presente data, nenhuma atividade relacionada a pesquisa ou projeto com o fim (i) de obter Organismos Geneticamente Modificados - OGM e seus derivados; ou (ii) de avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, no âmbito experimental, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e ao descarte de OGM e/ou seus derivados.

Parágrafo Sétimo - A Emitente se obriga, na hipótese de iniciar qualquer das atividades previstas no parágrafo anterior durante a vigência desta Cédula, a informar o Itaú Unibanco e a Securitizadora, obrigando-se ainda a não utilizar os recursos oriundos da presente Cédula para as atividades mencionadas no Parágrafo Sexto acima.

CLÁUSULA 18. Notificações - Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Cédula deverão ser feitos por escrito (ou por correspondência eletrônica posteriormente confirmada por escrito) e serão considerados válidos (a) quando enviados por *courier* ou carta registrada; ou (b) se por correspondência eletrônica, quando enviados, tendo o recebimento sido devidamente confirmado, endereçados da seguinte forma:

Para a Emitente:

Para os respectivos endereços descritos no PREÂMBULO

Para o Itaú Unibanco:

Itaú Unibanco S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132



04538-133, São Paulo - SP
At.: Sr. Caio Viggiano
Tel.: (11) 3708-8615
E-mail: caio.viggiano@itaubba.com

Para a Securitizadora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar
São Paulo - SP
At.: George D. Verras
Tel.: (11) 4081-4754
E-mail: produtos.bs@grupopan.com

CLÁUSULA 19. Dos Anexos – Os Anexos e demais documentos emitidos nos moldes destes são partes integrantes desta Cédula.

CLÁUSULA 20. Do Sistema de Informações de Crédito (SCR) - A Emitente autoriza o Credor, a qualquer tempo, mesmo após a extinção desta operação a:

- a) fornecer ao BACEN, para integrar o SCR, informações sobre o montante de suas dívidas a vencer e vencidas, inclusive as em atraso e as operações baixadas com prejuízo, bem como o valor das coobrigações assumidas e de eventuais garantias prestadas; e
- b) consultar o SCR sobre eventuais informações existentes em nome da Emitente.

Parágrafo Único - A finalidade do SCR é prover o BACEN de informações sobre operações de crédito para fins de supervisão do risco de crédito e intercâmbio de informações entre instituições financeiras. A Emitente está ciente de que a consulta ao SCR pelo Credor depende desta prévia autorização e ratifica eventual consulta feita anteriormente para fins desta contratação. A Emitente poderá ter acesso, a qualquer tempo, aos dados do SCR pelos meios colocados à sua disposição pelo BACEN e, em caso de divergência nos dados do SCR fornecidos pelo Credor, pedir a correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, inclusive de medidas judiciais, mediante solicitação escrita e fundamentada ao Credor. No caso de ser exigida a anuência do Credor para o pedido de correção, exclusão ou o registro de anotação complementar, este somente poderá negá-la se devidamente fundamentada.

CLÁUSULA 21. Da Resilição – A presente Cédula será resilida de pleno direito caso a Oferta Pública seja cancelada, sem qualquer ônus para as partes, sem prejuízo da obrigação da Emitente de reembolsar eventuais custos comprovadamente incorridos



pelos Coordenadores nos termos do Contrato de Distribuição.

CLÁUSULA 22. Formalização – Esta Cédula é emitida em 3 (três) vias, sendo que somente a primeira delas será negociável. As demais vias contêm a expressão "via não negociável". Esta Cédula poderá ser aditada, retificada e ratificada mediante termo de aditamento escrito, com os requisitos previstos nos quadros inseridos no preâmbulo, quanto à quantidade de vias e via negociável, que passará a integrar esta Cédula para todos os fins de direito, observado o disposto na Cláusula 23 e na Cláusula 24, no que aplicável.

CLÁUSULA 23. Das alterações de percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis – Até a Data de Vencimento desta Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo II, desde que, respeitados os prazos para a comprovação da utilização dos recursos dispostos no Parágrafo Décimo Sexto da Cláusula Segunda, as partes celebrem aditamento substancialmente na forma do Anexo V à presente, ficando ajustado desde já que o Itaú Unibanco não será parte em tal aditamento, sem prejuízo do necessário aditamento ao Termo de Securitização, na forma prevista no Termo de Securitização. Não será necessária a aprovação prévia do Itaú Unibanco ou da Securitizadora, conforme o caso, e/ou dos titulares dos CRI para que seja efetuada a alteração aqui prevista, desde que respeitado o disposto acima. Os ajustes dos percentuais acima mencionados e os aditamentos à CCB necessários para refletir tais alterações nos percentuais não poderão ser realizados em periodicidade inferior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA 24. Das Alterações - As partes concordam que a presente CCB poderá ser alterada, após a cessão dos direitos decorrentes desta Cédula, independentemente de qualquer aprovação da Emitente, do Credor ou dos titulares de CRI, sempre que e somente quando tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM ou da CETIP; (ii) quando verificado erro de digitação; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, exceto se qualquer das alterações previstas nos itens (i) a (iii) acima (a) alterem quaisquer dos prazos aqui previstos, taxa de remuneração, hipóteses de vencimento antecipado, obrigações da Emitente, direitos do Credor; (b) afetem a validade ou exigibilidade da CCB; ou (c) possam novar a Dívida; casos em que será necessária aprovação expressa do Credor.

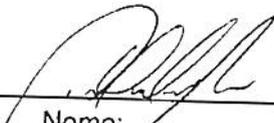
CLÁUSULA 25. Do Foro de Eleição – Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas nesta Cédula, podendo o Credor, contudo, optar pelo foro da sede da Emitente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

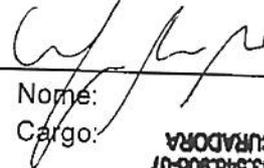
São Paulo, 13 de dezembro de 2016



EMITENTE:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

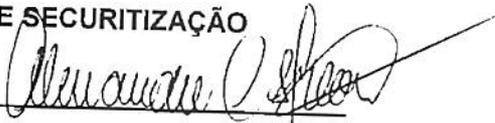

Nome: Paulo Henrique Martins de Sousa
Cargo: PROCURADOR
CPF: 015.188.756-02


Nome: Mara Carolina Almeida Rabelo
Cargo: PROCURADORA
CPF: 033.546.908-07

INTERVENIENTE ANUENTE:

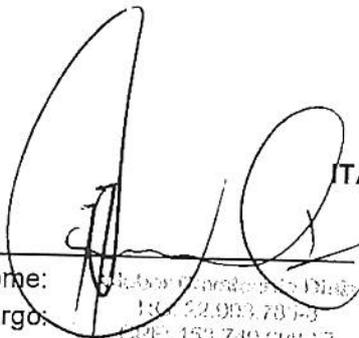
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

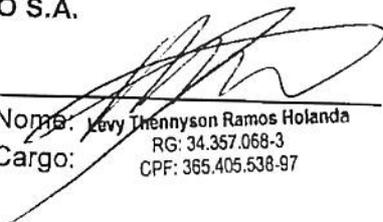

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
Cargo: Procuradora


Nome: Alexandre Cappellini Silvestre
Cargo: CPF: 173.295.228-05

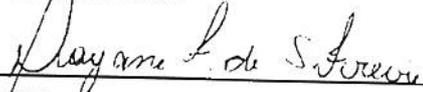
CREDOR / AGENTE DE COBRANÇA (SEM COBRIGAÇÃO), ANTES DA OFERTA PÚBLICA:

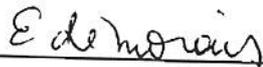
ITAÚ UNIBANCO S.A.


Nome: Roberto Carlos Mendes de Moraes
Cargo: CPF: 153.749.000-57


Nome: Levy Thennyson Ramos Holanda
Cargo: RG: 34.357.068-3
CPF: 365.405.538-97

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Dayane F. de Souza Freire
CPF/MF n.º: CPF: 375.682.878-68
RG n.º: RG: 46.685.062-1

2. 
Nome: Edieli Cristina de Moraes
CPF/MF n.º: RG: 27.562.002-5
RG n.º: CPF: 270.943.668-09

ANEXO I
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA"
0	29/12/2016	NÃO	NÃO	-
1	14/03/2017	SIM	NÃO	-
2	14/06/2017	SIM	NÃO	-
3	14/09/2017	SIM	NÃO	-
4	14/12/2017	SIM	NÃO	-
5	14/03/2018	SIM	NÃO	-
6	14/06/2018	SIM	NÃO	-
7	14/09/2018	SIM	NÃO	-
8	14/12/2018	SIM	SIM	33,333%
9	14/03/2019	SIM	NÃO	-
10	14/06/2019	SIM	SIM	50,000%
11	16/09/2019	SIM	NÃO	-
12	16/12/2019	SIM	SIM	100,000%

ANEXO II
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS
(DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS)

- (i) **(182) - Setor Total Ville** - Imóvel denominado "SETOR TOTAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 10", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 26 (vinte e seis) edifícios residenciais, totalizando 416 (quatrocentos e dezesseis) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado na Rua 300, lote 302, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 22.363,50m², registrado sob a matrícula nº 32.542 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 9", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 28 (vinte e oito) prédios, totalizando 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades autônomas, no Distrito Federal, sobre o imóvel localizado no lote 17, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, cuja área total de construção é de 21.553,42m², registrado sob a matrícula nº 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.
- (ii) **(187) Conquista Torquato Tapajós** - empreendimento denominado "CONQUISTA MANAUS TORQUATO TAPAJÓS", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 48 (quarenta e oito) torres residenciais, totalizando 960 (novecentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado no lote 02, Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM cuja área total é de 47.683,79m², registrado sob a matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e de Protestos de Letras de Manaus/AM. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.
- (iii) **(283) Oásis Residencial** - Imóvel denominado "OÁSIS RESIDENCIAL", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos (a) "CONDOMÍNIO ORIGEM OÁSIS RESIDENCIAL", na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 5 (cinco) torres residenciais, totalizando 600 (seiscentas) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265,

lote 02, quadra 54, cuja área total é de 58.087,21m², registrado sob a matrícula nº 130.164 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; e (b) "SUBLIME OÁSIS SPA RESORT", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 4 (quatro) torres residenciais, totalizando 296 (duzentas e noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Contagem, estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, lote 03, quadra 54, cuja área total de construção é de 45.600,67m², registrado sob a matrícula nº 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. Consta no R-7 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) (309) Conquista Residencial Ville - Imóvel denominado "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE", contemplando o desenvolvimento dos seguintes empreendimentos: (a) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 03", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 03 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.618 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (b) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 04", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 6 (seis) blocos residenciais, totalizando 96 (noventa e seis) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 04 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 4.989,02m², registrado sob a matrícula nº 201.620 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (c) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 06", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 7 (sete) blocos residenciais, totalizando 112 (cento e doze) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 06 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 5.797,82m², registrado sob a matrícula nº 201.619 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; (d) "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 07", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 07 - Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m²,

registrado sob a matrícula nº 210.679 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(e)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 09 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.677 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(f)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 11", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 11 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.676 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(g)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 14", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 14 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², registrado sob a matrícula nº 212.993 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido; **(h)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 8", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 8 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.680 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(i)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 12", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 12 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total de construção é de 6.619,30m², registrado sob a matrícula nº 210.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.; **(j)** "CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 13", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical

residencial, contemplando 8 (oito) blocos residenciais, totalizando 128 (cento e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de Luziânia, estado de Goiás, sobre o imóvel localizado no Lote 01, Quadra 13 – Loteamento Raquel Pimentel, cuja área total do imóvel é de 6.421,60m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) **(384) Conquista Campo Grande** - empreendimento denominado "CONQUISTA CAMPO GRANDE", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 25 (vinte e cinco) prédios residenciais, totalizando 499 (quatrocentos e noventa e nove) unidades autônomas, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, cuja área total construída é de 24.035,76m², registrado sob a matrícula nº 5.000 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ. Consta no R-2 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vi) **(388) Conquista Itaboraí** - empreendimento denominado "CONQUISTA ITABORAÍ", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 18 (dezoito) prédios residenciais, totalizando 360 (trezentos e sessenta) unidades autônomas, na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, cuja área total do imóvel é de 16.748,67m², registrado sob a matrícula nº 42.541 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(vii) **(273) Conquista Premium Aleixo** - empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM ALEIXO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 32 (trinta e dois) blocos residenciais, totalizando 640 (seiscentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, cuja área total do imóvel é de 36.935,44m², registrado sob a matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM. Consta no R-1 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(viii) **(290) – Conquista Premium Monte Castelo** – empreendimento denominado "CONQUISTA PREMIUM MONTE CASTELO", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 3 (três) blocos residenciais, totalizando 357 (trezentos e cinquenta e

duas) unidades autônomas na cidade de Contagem, estado de Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, cuja área total do imóvel é de 11.491,73 m², registrado sob a matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG. O empreendimento possui Projeto Legal de Arquitetura aprovado perante a Prefeitura de Contagem. Ainda não houve o registro da incorporação, sendo que há protocolo em trâmite junto ao cartório para que seja realizado o registro .

(ix) (275) **Link Ipiranga** - empreendimento denominado "LINK IPIRANGA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 03 (três) torres residenciais, totalizando 228 (duzentos e vinte e oito) unidades autônomas, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sobre o imóvel localizado na Rua Campante, Vila Independência, cuja área total do imóvel é de 6.697,71m², registrado sob a matrícula nº 220.160 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Consta no R-3 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(x) (235) **Ide Conquista** - empreendimento denominado "IDE CONQUISTA", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento vertical residencial, contemplando 22 (vinte e dois) blocos residenciais, 06 (seis) blocos de apoio, totalizando 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas, na cidade de Manaus, estado do Amazonas, sobre o imóvel localizado na Rua Padre Monteiro de Noronha, cuja área total de construção é de 51.032,28m², encontrando-se o imóvel registrado sob a matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM. Consta no R-18 da matrícula o registro da incorporação. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

ANEXO III
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DA CCB

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]
E

Ao
[Agente Fiduciário]

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB")

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos do Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 2 da CCB vem, pelo presente termo, atestar que:

- (i) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB utilizados até a data do presente termo, corresponde a R\$[•], sendo:
 - a. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•]; e
 - b. R\$[•] utilizados pela sociedade de propósito específico [•].
- (ii) o volume total de recursos obtidos mediante a emissão da CCB e ainda não utilizados até a data do presente termo corresponde a R\$[•].

Adicionalmente, juntamente com esta declaração, encaminhamos os seguintes documentos para comprovação da utilização de recursos no período compreendido entre [•] a [•]: {[a alteração do contrato social/estatuto social da [SPE], de forma a formalizar o aumento de capital social das SPE] e/ou [instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC] e/ou [o contrato de mútuo celebrado entre a Emitente e a [SPE]] e/ou [o comprovante de transferência bancária que demonstre o envio de recursos à [SPE]]}.

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para agentefiduciario@vortex.com.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANEXO IV
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – PAGAMENTO ANTECIPADO PARCIAL

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 (doravante denominado simplesmente "**CREADOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 06 da Cédula, a Emitente efetuou o pagamento antecipado parcial da parcela do Valor do Principal não amortizado equivalente a R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•]; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto no Parágrafo Décimo Primeiro da Cláusula 06 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo saldo devedor da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar o Quadro III do Preâmbulo da Cédula para prever que o Valor do Principal e o Valor Líquido do Crédito, após o pagamento antecipado parcial, passam a ser de R\$[•] ([•]) em [•] de [•] de 20[•].

3. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes ratificar o Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros, conforme Anexo A deste Aditamento.

4. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento. Ficam ratificadas, ainda, todas as garantias anteriormente constituídas em decorrência da Cédula.

5. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [•].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

2. _____

Nome:
CPF/MF nº:
RG nº:

Anexo A
CRÉDITO BANCÁRIO - Nº 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE
2016

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA"
0	[•]	[•]	[•]	[•]
1	[•]	[•]	[•]	[•]
2	[•]	[•]	[•]	[•]
3	[•]	[•]	[•]	[•]
4	[•]	[•]	[•]	[•]
5	[•]	[•]	[•]	[•]
6	[•]	[•]	[•]	[•]
7	[•]	[•]	[•]	[•]
8	[•]	[•]	[•]	[•]
9	[•]	[•]	[•]	[•]
10	[•]	[•]	[•]	[•]
11	[•]	[•]	[•]	[•]
12	[•]	[•]	[•]	[•]

ANEXO V
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE ADITAMENTO – ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
([•]º TERMO DE ADITAMENTO)

Pelo presente instrumento particular de [•]º Termo de Aditamento ("Aditamento") à Cédula de Crédito Bancário nº 100116120005800 emitida em 13 de dezembro de 2016, no valor original de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com saldo devedor atual de R\$[•] em [•] de [•] de 20[•] (denominada doravante, conforme alterada, retificada ou ratificada a qualquer tempo, de "Cédula"), pela **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Rua dos Otoni, n.º 177 (doravante denominada simplesmente "**EMITENTE**"), a **EMITENTE** solicita à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.374, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14 (doravante denominado simplesmente "**CREDOR**"), na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes da Cédula cedidos pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira brasileira, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/4816-09:

CONSIDERANDO QUE nos termos previstos na Cláusula 23 da Cédula, a Emitente poderá alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula; e

CONSIDERANDO QUE conforme previsto na Cláusula 23 da Cédula, as Partes desejam alterar a Cédula para refletir o novo Anexo VII da Cédula.

Resolvem as partes celebrar o presente Aditamento que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. – Todos os termos e expressões aqui escritos em letra maiúscula, mas aqui não definidos, terão os mesmos significados a eles atribuídos na Cédula. Todos os termos e expressões definidos poderão ser utilizados tanto no masculino quanto no feminino, e tanto no singular quanto no plural.

2. – Por meio do presente Aditamento, resolvem as partes alterar os percentuais dos recursos destinados a cada um dos Imóveis listados no Anexo VII da Cédula, que passará a vigorar na forma prevista no Anexo A ao presente Aditamento.

3. – As alterações feitas na Cédula por meio deste Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem ainda válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos na Cédula e que não foram expressamente alterados por este Aditamento.

4. – Em razão deste Aditamento, a **EMITENTE** pagará em dinheiro ao **CREDOR**, ou à sua ordem, na praça indicada na Cédula e nas Datas de Vencimento (bem como nas outras datas de pagamento conforme expressamente acordadas na Cédula tal como alterada, retificada e/ou ratificada a qualquer tempo), a dívida ainda existente, que é certa, líquida e exigível nos termos da Cédula, além dos demais Encargos, tributos e despesas decorrentes da Cédula.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes firmam o presente Aditamento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito.

São Paulo, [●].

EMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CREDOR: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

2. _____

Nome:

CPF/MF n.º:

RG n.º:

ANEXO A

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[•]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

2

ANEXO VI
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – N.º 100116120005800 FIRMADA EM 13 DE
DEZEMBRO DE 2016

MODELO DE DECLARAÇÃO ANUAL

TERMO DE DECLARAÇÃO

Belo Horizonte, [DATA]

Ao
[CREDOR]

A Direcional Engenharia S.A. sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00 ("Emitente"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, pelo presente termo, atestar que, até a presente data, não houve e não há nenhum Evento de Vencimento Antecipado da CCB descritos na CCB n.º 100116120005800, emitida em 13 de dezembro de 2016 ("CCB") em curso.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VII
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DE RECURSOS

A totalidade dos recursos captados por meio das CCB será utilizado para financiamento dos Projetos, conforme descritos abaixo:

	DENOMINAÇÃO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
1	(182) Setor Total Ville	Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII	Matrículas nos 35.542 e 32.567 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. (CNPJ: 08.985.446/0001-24)	16%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
2	(187) Conquista Torquato Tapajós	Avenida Torquato Tapajós, s/n, km 11,6, Colônia Terra Nova, Manaus/AM	Matrícula nº 61.951 do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Protestos de Letras de Manaus/AM	Direcional Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 09.037.901/0001-22)	13%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
3	(283) Oásis Residencial	Avenida Marechal Castelo Branco, nº 265, quadra 54	Matrículas nos 130.164 e 130.165 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Jequiá Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.457.942/0001-45)	16%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
4	(309) Conquista Residencial Ville	Loteamento Raquel Pimentel, cidade de Luziânia, estado de Goiás.	Matrículas nos 201.618, 201.619, 201.620, 210.679, 210.677, 210.676, 212.993, 210.680, 210.678 e 213.383 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia/GO	Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 13.466.398/0001-06)	13%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)

5	(384) Conquista Campo Grande	Rua Itaquê, n.º1032, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande	Matrícula nº 5.000 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio de Janeiro/RJ	Nova Estoril Empreendiment os Imobiliários SPE Ltda. (CNPJ: 24.042.796/0001 -03)	7%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
6	(388) Conquista Itaboraí	Avenida Flávio Vasconcelos, constituído pelo lote 01 da quadra 08, Bairro Esperança, Itaboraí/RJ	Matrícula nº 42.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaboraí/RJ	Almeria Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 23.335.994/0001 -00)	5%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
7	(273) Conquista Premium Aleixo	Rua José Romão, s/n, Bairro São José Operário, Manaus/AM	Matrícula nº 61.348 do Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Portal das Rosas Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.746/0001 -95)	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
8	(290) Conquista Premium Monte Castelo	Rua Rio Comprido, quadra 157, lotes 01 a 29, Contagem/MG	Matrícula nº 61.952 do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG	Carneiros Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 12.594.510/0001 -13)	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
9	(275) Link Ipiranga	Rua Campante, Vila Independência, cidade de São Paulo/SP	Matrícula nº 220.160 do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	Riacho Branco Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 11.838.654/0001 -05)	7%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)
10	(235) Ide Conquista	Rua Padre Monteiro de Noronha, Manaus/AM	Matrícula nº 51.714 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM	Coral Empreendiment os Imobiliários Ltda. (CNPJ: 10.348.152/0001 -33)	4%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2019)

0000

Al