

CRI. Caso o Fundo de Reserva venha a ser utilizado para o pagamento das Obrigações Garantidas em razão da inadimplência da Devedora e dos Fiadores, a Devedora obriga-se desde já a recompô-lo no mês de fevereiro de cada ano, observado, ainda, o item 6.9 acima. Entretanto, para a 1ª recomposição do Fundo de Reserva, conforme aprovado em Assembleia Geral, a Devedora fará atribuições mensais, iguais e consecutivas, durante 18 (dezoito) meses a partir de abril de 2017 (inclusive) para que, ao final desse período o Fundo de Reserva esteja com o valor equivalente a 5 (cinco) parcelas mensais (data base de junho de 2016), atualizada pela Remuneração dos CRI, ou seja, antes de se considerar a redução das parcelas dos CRI; e

- e) Cessão Fiduciária: Cessão Fiduciária dos Recebíveis outorgada pela Devedora em favor da Securitizadora, na qualidade de locatária do Imóvel Princesa Isabel, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e das deliberações aprovadas no âmbito da Quarta Ata da Quinta Assembleia Geral de Titulares dos CRI. A Cessão Fiduciária foi celebrada sob condição suspensiva de validade e eficácia, nos termos do artigo 125 do Código Civil, a qual será verificada quando da efetiva contratação da sublocação com terceiros, conforme previsto na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, sob pena de vencimento antecipado não automático dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.2 acima, sendo certo que os Recebíveis depositados na Conta Garantia serão destinados à realização de amortizações extraordinárias mensais dos CRI, observado o disposto na Cláusula 11.5 abaixo

11.1.1 O Agente Fiduciário e a Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados, agentes ou empresas coligadas não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes das aplicações, reaplicações ou liquidação das aplicações mencionadas na Cláusula 11.1.(d) acima, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras nas aplicações, reaplicações ou liquidação das aplicações, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

11.1.2. Nos termos da Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, verificada a ocorrência da condição suspensiva, a Devedora obriga-se a celebrar, em até 30 (trinta) dias contados da celebração do contrato de locação com terceiro, o competente

aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, de modo a refletir as principais características dos Recebíveis e do contrato de sublocação, sendo certo, no entanto, que a Cessão Fiduciária será válida e eficaz desde a celebração do contrato de sublocação, estando obrigada a Devedora a destinar os Recebíveis diretamente à Conta Garantia independentemente da celebração do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

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

11.5. Fica a Securitizadora, desde já, autorizada a amortizar extraordinariamente os CRI mediante a venda dos Imóveis, desde que observadas as seguintes condições: (i) as propostas de compra e venda dos Imóveis deverão ser submetidas à deliberação em Assembleia Geral; e (ii) a entrega do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária pela Securitizadora ficará condicionada ao pagamento integral do valor de venda do correspondente Imóvel pelo comprador na Conta Centralizadora. Neste caso, a Securitizadora deverá utilizar os recursos decorrentes da venda dos respectivos Imóveis para Amortização Antecipada do saldo devedor dos CRI.

11.5.1. Para fins de avaliação do valor de venda forçada dos Imóveis, conforme descrito na Cláusula 11.5 acima, a Devedora fica obrigada desde já a contratar, às suas expensas, empresa especializada distinta da York & Partners Consultoria SS Ltda., para emitir novos laudos de avaliação dos Imóveis ("Avaliação Extraordinária").

11.5.2. Na hipótese de venda dos Imóveis, nos termos da Cláusula 11.5 acima, a Devedora fica obrigada desde já a contratar escritório de advocacia especializado para elaborar as minutas dos aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para refletir (i) a Amortização Antecipada do saldo devedor dos CRI; (ii) a redução do valor dos Aluguéis (conforme definido na Cláusula 3.1 do Contrato de Locação) proporcionalmente ao percentual representado por cada um dos Imóveis alienados; e (iii) o reescalonamento das parcelas de amortização dos CRI.

11.6. Sem prejuízo da obrigação de apresentação anual de laudo de avaliação atualizado dos Imóveis, por ocasião da Sétima Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 19 de outubro de 2016, a Devedora obrigou-se a contratar empresa especializada distinta da York & Partners Consultoria SS Ltda. para emitir novos laudos de avaliação dos Imóveis, com a indicação do valor de venda forçada destes imóveis (“Novos Laudos de Avaliação”).

11.6.1. Na hipótese do valor total de venda forçada dos Imóveis, apurado conforme Novos Laudos de Avaliação, ser inferior ao saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos referidos laudos, a Devedora deverá (i) oferecer novas garantias capazes de recompor o valor das Garantias de modo que, excepcionalmente e sem prejuízo da observância da Razão de Garantia para o próximo período de avaliação das Garantias, estas correspondam a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos Novos Laudos de Avaliação; ou (ii) realizar depósito em favor do Patrimônio Separado em valor correspondente à diferença entre o montante total de venda forçada dos Imóveis, apurados conforme Novos Laudos de Avaliação e o saldo devedor dos CRI, atualizado até a data de emissão dos referidos laudos, sendo que referido valor da diferença a ser depositada será utilizada para Amortização Antecipada do saldo devedor dos CRI.

CLÁUSULA DOZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA TREZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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



- h) com base nos documentos e informações prestadas pela Securitizadora neste Termo, reputadas como verdadeiras pelo Agente Fiduciário, verificou que as Garantias foram formalmente constituídas, mostrando-se exequíveis e suficientes em relação ao saldo devedor na Data de Emissão, e compromete-se a observar a manutenção de regular constituição, suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM nº 28; e
- i) ter verificado, com base em relatório de diligência jurídica elaborado por escritório especializado, a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo, observadas as ressalvas e apontamentos dispostos em referido relatório.

13.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, devendo acompanhar, em conjunto com a Emissora, os Eventos de Avaliação, nos termos do Contrato de Cessão;
- b) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- d) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, bem como declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;



- f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, de acordo com os documentos fornecidos pela Securitizadora, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- h) manter atualizada a relação de Investidores e seus endereços, mediante;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias: *(i)* à defesa dos interesses dos Investidores; e *(ii)* à administração do Patrimônio Separado e das Garantias afetadas ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- j) notificar os Investidores, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- k) acompanhar atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora;
- l) calcular diariamente, em conjunto com a Securitizadora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Securitizadora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- m) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de até 15 (quinze) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário;
- n) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral dos Investidores, inclusive no caso da ciência de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Securitizadora que não gere o vencimento antecipado automático dos CRI e na hipótese de

insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;

- o) comparecer à Assembleia Geral de Investidores a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- p) no caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia digitalizada de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- q) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações;
- r) disponibilizar aos Investidores, sempre que solicitado, o acompanhamento do pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios trimestrais pela Securitizadora; e
- s) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, de falências e recuperações judiciais, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Devedora.

13.4. O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo que a primeira parcela será quitada 5 (cinco) Dias.

Úteis, a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.

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

13.4.2. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

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

13.4.5. As parcelas acima mencionadas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição

para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); e *(iv)* quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral dos Investidores para a escolha do novo agente fiduciário;
- b) a Assembleia Geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI, ou pela CVM;
- c) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição

pública dos CRI, em Assembleia Geral de Investidores, especialmente convocada para esse fim;

- d) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 9º da Instrução CVM 583;
- e) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- f) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- g) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e
- h) o Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade e Estado de São Paulo ou por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

13.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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



d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 10.3, acima.

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

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

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

13.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Securitizadora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

13.11. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Investidores, comprometendo-se a tão somente agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos mesmos e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Investidores. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404/76,

estando este isento, sob qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA CATORZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Caso seja verificada: *(i)* a insolvência da Securitizadora; ou, ainda *(ii)* qualquer uma das hipóteses previstas no item 14.4, abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 11.3, acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral dos Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES

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

15.2. A Assembleia Geral dos Investidores poderá ser convocada:

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

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

- a) ao diretor-presidente ou diretor de relações com investidores da Securitizadora; ou
- b) ao Investidor eleito pelos demais Investidores; ou
- c) ao representante do Agente Fiduciário; ou
- d) à pessoa designada pela CVM.

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

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

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

15.6. Para os fins deste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Investidores representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Investidores presentes, observado o disposto nas cláusulas 15.7 e 15.7.1, abaixo.

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

15.7. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, CRI em circulação serão todos aqueles subscritos e integralizados, excluídos aqueles que a Securitizadora e a Cedente eventualmente possua em tesouraria.

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

R



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

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e realização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, sendo que, caso não haja recursos para tanto no Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário solicitará a aprovação e o adiantamento dos recursos aos Investidores. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar adiantamento aos Investidores;
- c) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Securitizadora;



- d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias;
- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: *(i)* forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou *(ii)* sejam de responsabilidade da Cedente ou puderem ser a ele atribuídos como de sua responsabilidade; e
- g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo.

16.1.1 Quando as despesas realizadas pelo Agente Fiduciário não forem previamente aprovadas pela Emissora, o Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda que a Emissora reembolsará os montantes gastos de acordo com: *(a)* critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos pelo mercado em relações comerciais do gênero; e *(b)* a função fiduciária que lhe é inerente.

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DEZESSETE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

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



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

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,50% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,50% (dezessete inteiros e cinquenta centésimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias.

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

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

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os

rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

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

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

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

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

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de

2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 2% (dois por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 6.983/2009. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

18.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal “O Dia - SP”.

CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

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

CLÁUSULA VINTE - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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



CLÁUSULA VINTE E UM - COMUNICAÇÕES

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

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Sr. André Ito / Roberto Saka

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP

CEP: 01.310-916

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

Telefone: (11) 3264-7921

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304

At. Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srt^a. Nathalia Machado e Marcelle Motta Santoro

E-mail: operacional@pentagonotruster.com.br

Website: www.pentagonotruster.com.br

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046



CLÁUSULA VINTE E DOIS - RISCOS

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

- a) Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. A Medida Provisória nº 2.158-35/2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.”

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

- b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Fiança, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRI, aos Investidores.
- c) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora obteve seu registro de companhia aberta em 2007. A sua atuação como companhia securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.
- d) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.
- e) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.
- f) Risco em Função da Dispensa de Registro: a oferta dos CRI, distribuída nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro