CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS

1. ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com endereço na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.398.514/0001-60 ("**Alphaville**");

2. BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com endereço na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01310-916, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 **("Credor");**

3. ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, CEP 043.44-902, Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 **("Itaú Unibanco");**

4. SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com endereço na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.050-005, Centro, inscrito no CNPJ nº 15.227.994/0001-50 **("Agente Fiduciário")**; e

5. ALPHAVILLE URBANISMO S.A., com endereço na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.446.918/0001-69 ("**Devedora**").

Considerando que:

I. a **Alphaville** celebrou promessas de compra e venda de imóveis e escrituras de compra e venda de imóveis com pagamento a prazo ("**Instrumentos de Compra e Venda**"), por meio dos quais prometeu vender ou vendeu a prazo e os respectivos promitentes compradores de lotes ("**Adquirentes**") prometeram comprar ou compraram a prazo os lotes da **Alphaville**, pagando o preço respectivo;

II. os **Adquirentes** são obrigados (i) a realizar o pagamento do preço dos lotes, mediante pagamentos sucessivos das prestações previstas, atualizados monetariamente pelos índices definidos nos respectivos **Instrumentos de Compra e Venda**, acrescidos dos juros remuneratórios, bem como (ii) a arcar com todos os outros direitos creditórios devidos pelos **Adquirentes** em virtude dos **Instrumentos de Compra e Venda**, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos **Instrumentos de Compra e Venda** (sendo os direitos creditórios mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados, quando em conjunto, simplesmente como ("**Recebíveis Totais**");

III. o **Credor**, a **Alphaville, o Agente Fiduciário** e a **Devedora** celebraram, em 20 de agosto de 2014 a *Cessão Fiduciária de Recebíveis* **("Cessão Fiduciária de Recebíveis")**;

IV. como garantia das Obrigações Garantidas, conforme definidas na **Cessão Fiduciária de Recebíveis ("Obrigações Garantidas"),** a **Alphaville** cedeu fiduciariamente, em favor do **Credor,** nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e das demais disposições legais aplicáveis, (a) a fração dos **Recebíveis Totais**, titulada pela **Alphaville**, tão somente em relação *aos lotes descritos e* caracterizados no Anexo I da **Cessão Fiduciária de Recebíveis** (sendo a referida fração dos Recebíveis Totais indicada no Anexo I da **Cessão Fiduciária de Recebíveis** e doravante denominada "**Recebíveis**", e (b) da totalidade (1) dos direitos creditórios de titularidade da **Alphaville** em decorrência dos recursos

recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da **Alphaville** em pagamento dos **Recebíveis**, mantidos em depósito na **Conta Vinculada** (abaixo definida), independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (2) dos direitos sobre a **Conta Vinculada** (os sub-itens (1) e (2) em conjunto, "**Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente**", e, em conjunto com os **Recebíveis**, os "**Direitos Creditórios Cedidos**"), nos termos e condições indicados no Anexo I; e

V. a **Alphaville** e o **Credor** pretendem contratar o **Itaú Unibanco** para prestar serviços de custódia de recursos financeiros decorrentes dos **Direitos Creditórios Cedidos**.

Resolvem as partes o seguinte.

1. OBJETO

1.1 O **Itaú Unibanco** prestará serviços de custódia de recursos financeiros dos **Direitos Creditórios Cedidos.**

1.2 Para prestação de serviços objeto deste contrato, o **Itaú Unibanco** abrirá conta vinculada nº 19414-1, agência nº 8541 do **Itaú Unibanco**, em nome da **Alphaville,** exclusivamente vinculada a este contrato, na qual serão depositados os **Direitos Creditórios Cedidos** e efetuadas as respectivas movimentações **("Conta Vinculada").**

1.3 O **Itaú Unibanco** movimentará a **Conta Vinculada** em estrita obediência ao estabelecido no Anexo I a este contrato, e a **Alphaville** e o **Credor** concordam e declaram-se cientes de que a referida movimentação é exclusiva do **Itaú Unibanco**.

1.4 O **Itaú Unibanco** poderá movimentar a **Conta Vinculada** de maneira diversa da prevista no Anexo I a este contrato, na hipótese de ordem judicial, mandamento legal ou regulamentar provenientes de órgãos governamentais.

1.4.1. O Itaú Unibanco enviará comunicação à **Alphaville**, ao **Agente Fiduciário** e ao **Credor**, tão logo seja possível, caso recepcione ordem judicial, mandamento legal ou regulamentar, salvo proibição neste sentido.

1.5 A **Alphaville** autoriza o **Itaú Unibanco** a fornecer exclusivamente ao **Credor** e ao **Agente Fiduciário** todas as informações referentes a qualquer movimentação e o saldo da **Conta Vinculada,** renunciando ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, desde que estritamente atinentes à prestação ora contratada de serviços de custódia de recursos financeiros decorrentes dos **Direitos Creditórios Cedidos** de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105/2001.

2. CONTINGÊNCIA

2.1 O **Itaú Unibanco** compromete-se a manter local para seus funcionários, bem como procedimentos, sistemas e meios de telecomunicação adequados para impedir interrupções na prestação *dos serviços em* decorrência de falhas em seus próprios sistemas.

2.2 A despeito de adotar procedimentos de contingenciamento para problemas em seus sistemas, o **Itaú Unibanco** não se responsabiliza por eventuais interrupções na prestação dos serviços decorrentes de comprovadas suspensões ou falhas nos sistemas, recursos ou infraestrutura das concessionárias de serviços públicos, sobretudo de telecomunicações.

3. CONFIDENCIALIDADE

3.1 As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes, a qualquer título, manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato **("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS")**, durante a sua execução e após o seu encerramento.

3.2 São consideradas **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.

3.3 As partes somente poderão revelar a terceiros **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS** a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das **INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS**, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.

3.4 Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade, inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

4. REMUNERAÇÃO DO ITAÚ UNIBANCO

4.1 A **Devedora** pagará ao **Itaú Unibanco** os valores abaixo especificados, por meio de débito, desde já autorizado, na conta corrente nº 09879-7, agência nº 0910, mantida pela **Devedora** no **Itaú Unibanco** **("Conta Livre Movimento"):**

a) R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), no 10º dia do mês subsequente à assinatura deste contrato; e

b) R$ 2.450,00 (dois mil e quatrocentos e cinquenta reais), mensalmente, no 10º (décimo) dia do mês subsequente à assinatura deste contrato.

4.2 Os valores constantes do *caput* acima serão reajustados, observando-se a periodicidade anual, segundo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou, na sua falta, do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), ambos publicados pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

4.3 Se houver atraso no pagamento da remuneração prevista no subitem 4.1 acima, a **Devedora** pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

4.4. Caso a **Devedora** descumpra obrigação de pagamento prevista na cláusula 4.1 acima e, após ter sido notificado por escrito pelo **Itaú Unibanco**, deixar, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação, de corrigir seu inadimplemento, poderá o **Itaú Unibanco** incluir o nome da **Devedora** em cadastro de inadimplentes.

5. REPARAÇÃO DE DANOS

5.1 As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os serviços objeto deste contrato.

5.2 Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.

5.3 A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a data do ressarcimento, acrescido, em caso de mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento) ao ano.

6. VIGÊNCIA

6.1 Este contrato é celebrado pelo prazo equivalente ao da **Cessão Fiduciária de Recebíveis,** ou seja, até 28 de agosto de 2017, ficando a cargo do **Credor** informar ao **Itaú Unibanco** sobre o efetivo término da **Cessão Fiduciária de Recebíveis.**

6.1.1 O **Credor** e a **Alphaville** concordam, desde já, que, independentemente da data constante da cláusula 6.1 acima, enquanto o **Itaú Unibanco** não for devidamente notificado pelo **Credor** do final da vigência da **Cessão Fiduciária de Recebíveis** a remuneração prevista na cláusula 4.1 continuará sendo cobrada.

6.2. Este contrato poderá ser denunciado pelas partes em relação aos seus direitos e obrigações, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, enviado às demais partes.

6.2.1 Na hipótese de denúncia deste contrato pelas partes, a **Alphaville** deverá indicar ao **Itaú Unibanco** com cópia para o **Credor**, no prazo da denúncia, conta corrente para onde devem ser transferidos os recursos depositados na **Conta Vinculada.**

6.3 Na data de extinção deste contrato, a **Conta Vinculada** entrará em regime de encerramento nos termos da regulamentação em vigor, e uma vez concluído o regime de encerramento, a **Conta Vinculada** será

Alphaville Jurídico

Talita Medeiros Pita

automaticamente encerrada, ficando o **Itaú Unibanco,** desde já, autorizado a tomar todas as providências necessárias para tanto.

6.4 Este contrato somente entrará em vigor após (i) a assinatura de todas as partes, (ii) recepção, pelo **Itaú Unibanco,** das respectivas vias assinadas e (iii) o cumprimento do disposto nas cláusulas 11.12 e 11.12.1 deste contrato.

6.4.1 A **Alphaville** e o **Credor** concordam, desde já, que o **Itaú Unibanco** tem o prazo de até 4 (quatro) dias úteis para iniciar a operacionalização deste contrato, contado do cumprimento do disposto nas cláusulas 6.4 e 11.12 e desde que não seja verificada qualquer pendência na documentação encaminhada.

7. RESOLUÇÃO

7.1 Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses, estando tal parte inocente ou prejudicada obrigada em tal hipótese a comunicar as demais partes deste contrato a respeito da resolução:

(a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;

(b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;

(c) descredenciamento do **Itaú Unibanco** para o exercício das atividades previstas neste contrato.

8. TOLERÂNCIA

8.1 A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

9. COMUNICAÇÕES

9.1 A comunicação deverá ser escrita entre as partes e feita exclusivamente por intermédio dos representantes de cada uma, relacionados no Anexo II, nos respectivos endereços ali indicados e poderá ser feita por meio de cartas protocoladas ou com aviso de recebimento, ou, ainda, através de *e-mail*.

9.2 As partes poderão alterar os representantes acima referidos, a qualquer tempo, desde que a outra parte seja avisada, esta alteração será realizada mediante aditamento.

9.3 Todas as notificações relacionadas a este Contrato, inclusive as relacionadas a liberação, retenção, aplicação ou resgate dos valores constantes na **Conta Vinculada**, deverão ser enviadas pelas Partes ao **Itaú Unibanco** exclusivamente para o e-mail: trustee.operacional@itau-unibanco.com.br.

10. CESSÃO

10.1 Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o **Itaú Unibanco** ceder total ou parcialmente a empresa pertencente ao seu conglomerado econômico, desde que o cessionário esteja autorizado pelos órgãos reguladores a exercer as atividades decorrentes deste contrato.

10.1.1 Na hipótese acima, as partes concordam que a remuneração prevista na cláusula 4 continuará a ser paga ao **Itaú Unibanco** até que a **Alphaville** seja devidamente informada acerca da cessão dos direitos e obrigações.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O **Itaú Unibanco** não terá responsabilidade em relação à **Cessão Fiduciária de Recebíveis** ou qualquer outro instrumento celebrado entre o **Credor** e a **Alphaville** ou qualquer outra parte**,** não devendo ser, sob nenhum pretexto ou fundamento, chamado a atuar como árbitro com relação a qualquer controvérsia surgida entre as partes ou intérprete das condições nele estabelecidas.

11.2 O **Itaú Unibanco** terá o direito de confiar em laudo arbitral, ordem, sentença judicial ou outro tipo de instrumento escrito que lhe for entregue, conforme aqui previsto, sem que fique obrigado a verificar a autenticidade ou a exatidão dos fatos neles declarados ou sua adequação.

11.3 O **Itaú Unibanco** cumprirá todas as disposições constantes das notificações e documentos recepcionados desde que estejam de acordo com as determinações deste contrato.

11.3.1 O **Itaú Unibanco** poderá encaminhar qualquer notificação que considere, a seu exclusivo critério, ilegal, imprecisa, ambígua ou de outro modo inconsistente com qualquer disposição deste contrato ou com outra instrução ao **Agente Fiduciário**, para que este solucione a ilegalidade, imprecisão, ambiguidade ou inconsistência. O **Itaú Unibanco** terá o direito de se abster de cumprir qualquer instrução até (i) que a ilegalidade, imprecisão, ambiguidade ou inconsistência seja sanada ou (ii) que receba uma ordem judicial.

11.4 O **Itaú Unibanco** não prestará declaração quanto ao conteúdo, à validade, ao valor ou à autenticidade de qualquer documento, ou instrumento por ele detido ou a ele entregue, em relação a este contrato.

11.5 O **Itaú Unibanco** não será responsável caso, por força de decisão judicial, tome ou deixe de tomar qualquer medida que de outro modo seria exigível.

11.6 O **Itaú Unibanco** não está obrigado a verificar a veracidade da notificação que lhe for entregue e não será, de nenhuma forma, responsabilizado por eventuais fatos danosos dela decorrentes.

11.7 O **Itaú Unibanco** não será responsável se os valores depositados na **Conta Vinculada** forem bloqueados por ordem administrativa ou judicial, emitida por autoridade à qual o **Itaú Unibanco** esteja sujeito, entre outras, Banco Central do Brasil, Conselho Monetário Nacional e Secretaria da Receita Federal.

11.8 Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.

11.9 O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.

11.10 O **Itaú Unibanco** não terá nenhuma responsabilidade em relação às formalidades legais para a regular constituição de garantias.

11.11 As partes obrigam-se a apresentar ao **Itaú Unibanco**, sempre que solicitado, os atos constitutivos da pessoa jurídica estrangeira signatária deste instrumento, se aplicável, devidamente notarizados, consularizados e traduzidos por tradutor juramentado.

11.12 As partes obrigam-se a enviar ao **Itaú Unibanco**, juntamente com as vias assinadas deste instrumento, com firma reconhecida, bem como as cópias autenticadas da documentação societária das partes deste contrato, para fins de validação de poderes, observadas as cláusulas 6.4 e 6.4.1 deste contrato.

11.12.1 As partes reconhecem, ainda, que o Itaú Unibanco não poderá movimentar a Conta Vinculada ou realizar qualquer aplicação sobre os recursos nela mantidos antes do recebimento da documentação mencionada na cláusula 11.12, acima, observadas as cláusulas 6.4 e 6.4.1 deste contrato.

12. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

12.1 Para a solução amigável de conflitos relacionados à prestação dos serviços pelo **Itaú Unibanco** objeto deste contrato, sugestões, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial, dias úteis das 9h às 18h. Se necessário, utilize o SAC Itaú 0800 728 0728, todos os dias, 24h, ou o Fale Conosco (www.itau.com.br). Se desejar a reavaliação da solução apresentada após utilizar esses canais, recorra à Ouvidoria Corporativa Itaú Unibanco 0800 570 0011, dias úteis, das 9 às 18h, caixa postal nº 67.600, CEP 03.162-971. Deficientes auditivos ou de fala, dias úteis, das 9h às 18h, 0800 722 1722.

14º TABELIÃO - VA
ROSANA DE CÁSSIA FF
ESCREVENTE AUT
SÃO PAULO - S

13. FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é assinado em 5 (cinco) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 10 de setembro de 2014

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Zenilda Cassimira P. Ghercov
Procuradora

Leandro Garcia Revoredo
Gerente

Daniel Alves Rodrigues
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Marcus Venicius B.da Rocha
CPF:081.101.807-00

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Testemunhas:

1. ______________________
Nome:
RG: Pedro Paulo F.A.F.de Oliveira
CPF: 060.883.727-02

2. ______________________
Nome:
RG: Vanessa A.B. Nascimento
RG: 44.959.338-1
CPF: 369.517.298-32

Vampré 14° Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br
Reconheco por Semelhanca a(s) firma(s):
ZENILDA CASSIMIRA PIRES GHERCOV,GIOVANNA ZOPPI SCALLET
São Paulo, 24 de Setembro de 2014.C.Seg:47680230.13:06:49h
R$13,50 SELO(S) 1047AB19217
Válido somente com o selo de autenticidade

Colégio Notarial do Brasil
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2
1047AB019217

Talita Medeiros Pires
LEGAL BRAZILIAN

ALPHAVILLE JURÍDICO

9º TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheco a(s) 04 firma(s) com valor econômico por semelhanca de KATIA CRISTINA CALDEIRA DE OLIVEIRA (2 vezes),GUILHERME DE PUPPI E SILVA (2 vezes), do que dou fé.

São Paulo/Capital, 26 de Setembro de 2014. Valor Recebido R$ 27,20
Em test° da verdade ANDREI BARRETO DA SILVA - Escr.aut.
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba
1105040036491070312

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 1020AA428594

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 1020AA428595

9º TABELIÃO DE NOTAS ANDREI BARRETO DA SILVA Escrevente Autorizado - Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º A. - S. Paulo -

ANEXO I À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM 10 DE SETEMBRO DE 2014

CONDIÇÕES OPERACIONAIS

1. CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS

1.1 A **Alphaville,** em caráter fiduciário, cedeu ao **Credor** os **Direitos Creditórios Cedidos**, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e das demais disposições legais aplicáveis, cuja custódia será realizada pelo **Itaú Unibanco,** na forma deste Anexo I.

1.2 Os **Direitos Creditórios Cedidos** são entregues em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela **Devedora** perante o **Credor,** ficando o **Itaú Unibanco,** desde já, expressamente autorizado, em caráter irrevogável e irretratável, a utilizar os valores disponíveis na **Conta Vinculada** para liquidação das aludidas obrigações e a entregar ao **Credor** o restante disponível na **Conta Vinculada** em caso de inadimplemento da **Alphaville,** conforme comunicação escrita recebida do **Credor,** nos termos do subitem 1.5 deste Anexo I.

1.3 Os recursos disponíveis na **Conta Vinculada**, ou parte deles, conforme a situação, integrarão a garantia constituída e não poderão ser sacados, transferidos ou movimentados de forma diversa dos parâmetros aqui estabelecidos, antes da liquidação da **Cessão Fiduciária de Recebíveis**, salvo se a **Alphaville** ou a **Devedora** apresentar novas garantias aceitas pelo **Credor**, em sua substituição. Os recursos depositados serão utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas da **Alphaville**.

1.4 O valor da **Cessão Fiduciária de Recebíveis** é de 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor atualizado.

1.4.1 O prazo para pagamento das obrigações decorrentes da **Cessão Fiduciária de Recebíveis** é 28 de agosto de 2017.

1.4.2 O valor mínimo da garantia deve corresponder a 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor atualizado, devendo este valor ser verificado pelo **Agente Fiduciário**.

1.5O inadimplemento da **Alphaville** será comunicado ao **Itaú Unibanco** pelo **Agente Fiduciário**, isoladamente, ficando o **Itaú Unibanco**, desde já, expressamente autorizado pela **Alphaville** a acatar tal comunicação e instrução bancária.

1.6A **Alphaville** expressamente autoriza o **Credor** a proceder à excussão extrajudicial dos **Créditos Cedidos**, nos termos ajustados neste contrato.

2. OBRIGAÇÕES DA ALPHAVILLE

2.1A Alphaville obriga-se a:

(i) a suas expensas, levar este contrato e seus anexos para registro em Cartório de Títulos e Documentos, no prazo de até 10 (dez) dias a contar desta data, devendo comprovar o registro perante as demais partes no prazo de até 15 (quinze) dias após a assinatura deste contrato;

(ii) recompor a garantia ou substituir os **Direitos Creditórios Cedidos** objeto da presente Cessão Fiduciária de Recebíveis, na forma e prazo previstos nos itens 6.4 e 6.5, da **Cessão Fiduciária de Recebíveis**.

3. OBRIGAÇÕES DO CREDOR

3.1O **Credor** comunicará aa **Alphaville** o valor dos créditos inadimplidos que foram liquidados, permanecendo as obrigações da **Alphaville** em relação ao saldo devedor remanescente da **Cessão Fiduciária de Recebíveis.**

4. OBRIGAÇÕES DO ITAÚ UNIBANCO

4.1O **Itaú Unibanco** obriga-se a:

(i) abrir a **Conta Vinculada** referida no subitem 1.2 deste contrato, em nome da **Alphaville**;

(ii) movimentar os **Créditos Cedidos,** conforme os parâmetros estabelecidos neste anexo I;

(iii) investir o saldo disponível da **Conta Vinculada,** conforme os parâmetros definidos no anexo IV deste contrato; e

(iv) disponibilizar acesso ao *Itaú Bankline Empresa Plus* à **Alphaville; Agente Fiduciário** e ao **Credor.**

5. LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

5.1O **Itaú Unibanco** transferirá, diariamente, no dia útil subsequente ao crédito na **Conta Vinculada** os valores relativos aos **Direitos Creditórios Cedidos** depositados na **Conta Vinculada** para a conta corrente nº 11239-0, agência 0910, mantida pela **Alphaville** no **Itaú Unibanco.**

5.1.1 O **Itaú Unibanco** fica autorizado pela **Alphaville,** desde já, em caráter irrevogável e irretratável, a reter, na **Conta Vinculada,** os valores relativos aos **Direitos Creditórios Cedidos** depositados na **Conta Vinculada,** mediante notificação do **Agente Fiduciário**, até que receba autorização em contrário do **Agente Fiduciário.**

5.1.2 O bloqueio mencionado no subitem 5.1.1, acima, operar-se-á mediante simples comunicação escrita do **Agente Fiduciário** ao **Itaú Unibanco**, devendo indicar o valor a ser retido pelo **Itaú Unibanco**. Tal comunicação produzirá efeitos a partir do dia de seu recebimento, pelo **Itaú Unibanco**, desde que ocorrido até asa 13:00 horas, sendo que as comunicações recebidas após este horário somente produzirão efeito a partir do dia seguinte ao do seu recebimento.

5.1.3 Na comunicação referida no subitem 5.1.2, o **Agente Fiduciário** indicará, também, a conta corrente na qual deverão ser depositados os valores retidos da **Conta Vinculada,** no dia útil subsequente, ficando tal transferência também, desde já, autorizada pela **Alphaville,** em caráter irrevogável e *irretratável.*

Talita Medeiros Pires
OAB/SP 310.909
LEGAL BRAZILIAN

14º TABELI
ROSANA DE C
ESCREVEN
SÃO PA

Este Anexo é assinado em 5 (cinco) vias.

São Paulo, 10 de setembro de 2014

9.º TAB.

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Zenilda Cassimira P. Ghercov
Procuradora

Daniel Alves Rodrigues
Gerente

Leandro Garcia Revoredo
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Marcus Venicius B.da Rocha
CPF:061.101.307-00

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

9.º TAB.

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Vampré
14° Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheco por Semelhanca a(s) firma(s):
ZENILDA CASSIMIRA PIRES GHERCOV,GIOVANNA ZOPPI SCALLET**********
Sao Paulo, 24 de Setembro de 2014. C.Seq:476082. 13:06:50h
R$13,60 SELO(S) 1047AB19218
Válido somente com o selo de autenticidade

FIRMA
VALOR ECONÔMICO
1047AB019218

Talita Medeiros Pita
OAB/SP 310.909
LEGAL BRAZILIAN

9.º TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheco a(s) 04 firma(s) com valor econômico por semelhanca de KATIA CRISTINA CALDEIRA DE OLIVEIRA (2 vezes),GUILHERME DE PUPPI E SILVA (2 vezes), do que dou fé.

São Paulo/Capital, 26 de Setembro de 2014. Valor Recebido R$ 27,20
Em test° da verdade ANDREI BARRETO DA SILVA - Escr.aut.
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba
1105040036491060310

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1020AA428592
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1020AA428593

9º TABELIÃO DE NOTAS
ANDREI BARRETO DA SILVA
Escrevente Autorizado
Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º A. - S. Paulo

ANEXO II ÀCESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM 10 DE SETEMBRO DE 2014

COMUNICAÇÕES

Os representantes, endereços e contatos de cada uma das partes, para os fins do item 9 da Cessão Fiduciária de Recebíveis de Custódia de Recursos Financeiros, são os seguintes.

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, São Paulo/SP
CEP 05425-070
Bairro Alto de Pinheiros
Aos cuidados de: Erica Souza
Telefone: 3030-5257
E-mail: esouza@alphaville.com.br

Assinaturas Autorizadas:

Erica de Souza
Coordenadora de Tesouraria

Bernardo Olsina
Gerente de Tesouraria

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e valores Mobiliários Ltda.
Aos cuidados de: Carlos Alberto Bacha /Matheus Gomes Faria e Rinaldo Rabello Ferreira
Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Rio de Janeiro, RJ
CEP: 20.050-005
Telefone: (21) 2507-1949
E-mail: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br / matheus@simplificpavarini.com.br e rinaldo@simplificpavarini.com.br

Assinaturas Autorizadas:

Carlos Alberto Bacha

Rinaldo Rabello Ferreira

Matheus Gomes Faria

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Aos cuidados de: Frederico Pessoa Porto
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, São Paulo, SP
CEP: 01310-916
Telefone: (11) 4081-4554
E-mail: fredericofrederico.porto@grupopan.com

Alphaville Urbanismo S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, São Paulo/SP
CEP 05425-070
Bairro Alto de Pinheiros

Talita Medeiros Pita OAB/SP 310.909 LEGAL BRAZILIAN

14º TA
ROSANA
ESCR
SÃ

Itaú Soluções para o Mercado de Capitais

Aos cuidados de: Erica Souza
Telefone: 3030-5257
E-mail: esouza@alphaville.com.br

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Aos cuidados da Gerência de Trustee
CA Tatuapé
Endereço: Rua Santa Virginia, nº 299 – Prédio II – Térreo - São Paulo, SP
CEP: 03.084-010
Telefone: 2797-4196
Email: trustee.operacional@itau-unibanco.com.br

Caso haja alteração dos representantes autorizados a assinar as notificações, este anexo deverá ser substituído.

As partes concordam, desde já, que caso não ocorra a substituição deste anexo, os recursos poderão ficar bloqueados na **Conta Vinculada** no momento do pedido de liberação.

Este Anexo é assinado em 5 (cinco) vias.

São Paulo, 10 de setembro de 2014

9.º TAB. 9.º TAB.

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Zenilda Cassimira P. Ghercov
Procuradora
Daniel Alves Rodrigues
Gerente

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora
Leandro Garcia Revoredo
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Marcus Vinicius B.da Rocha
CPF:081.101.807-00

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

9.º TAB. 9.º TAB.

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

14º TABELIÃO - VAMPRÉ ROSANA DE CÁSSIA FERREIRA ESCREVENTE AUTORIZADA SÃO PAULO - CAPITAL

FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 1047AB019219

Vampré 14° Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheco por Semelhanca a(s) firma(s):
ZENILDA CASSIMIRA PIRES GHERCOV,GIOVANNA ZOPPI SCALLET**********
****
****
Sao Paulo, 24 de Setembro de 2014. C.Sen:47690232.13:06:50h

R$13,60 SELO(S) 1047AB19219
Válido somente com o selo de autenticidade

Talita Medeiros Pita OAB/SP 310.909 BRAZILIAN

14º TABELI... ROSANA DE CA... ESCREVENTE SÃO PAUL...

9º TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheço a(s) 04 firma(s) com valor econômico por semelhanca de KATIA CRISTINA CALDEIRA DE OLIVEIRA (2 vezes),GUILHERME DE PUPPI E SILVA (2 vezes), do que dou fé.. . . . .

São Paulo/Capital, 26 de Setembro de 2014. Valor Recebido R$ 27,20
Em test⁰ da verdade ANDREI BARRETO DA SILVA - Escr.aut.
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pegos por verba
1105040036491040306

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1020AA428590
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1020AA428591

9º TABELIÃO DE NOTAS ANDREI BARRETO DA SILVA Escrevente Autorizado Rua Marconi, 124 - 1º ao 6º A. - S. Paulo

ANEXO III À CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM 10 DE SETEMBRO DE 2014

RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Segue a relação dos empreendimentos e fração destinada a garantia da operação decorrentes da **Cessão Fiduciária de Recebíveis**, conforme previsto no subitem 1.3 do anexo I à Cessão Fiduciária de Recebíveis de Custódia de Recursos Financeiros.

Empreendimentos	Participação % na Operação
Alphaville Jacuhy	100%

Este Anexo é assinado em 5 (cinco) vias.

São Paulo, 10 de setembro de 2014

9.º TAB. 9.º TAB.

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Zenilda Cassimira P. Ghercov
Procuradora

Daniel Alves Rodrigues
Gerente

Leandro Garcia Revoredo
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Marcus Vinicius B.da Rocha
CPF:081.101.307-00

atheus Gomes Faria
PF: 058.133.117-69

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

9.º TAB. 9.º TAB.

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Vampré 14° Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br
Reconheco por Semelhanca a(s) Firma(s):
ZENILDA CASSIMIRA PIRES GHERCOV,GIOVANNA ZOPPI SCALLET**********
****
****
Sao Paulo, 24 de Setembro de 2014.C.Sa:4770023A 13:06:51h
R$13,60 SELO(S) 1047AB19220
Válido somente com o selo de autenticidade

14º TABELIÃO ROSANA DE CÁS... ESCREVENTE ... SÃO PAULO

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1047AB019220

Talita Medeiros Pita OAB/SP 310.909 LEGAL BRAZILIAN

14º TABELIÃO
ROSANA DE CÁS
ESCREVENTE
SÃO PAULO

9.º TABELIÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheco a(s) 04 firma(s) com valor econômico por semelhanca de KATIA CRISTINA CALDEIRA DE OLIVEIRA (2 vezes),GUILHERME DE PUPPI E SILVA (2 vezes), do que dou fé..

São Paulo/Capital, 26 de Setembro de 2014. Valor Recebido R$ 27,20
Em test° da verdade ANDREI BARRETO DA SILVA - Escr.aut.
válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba
1105040036491030304

FIRMA VALOR ECONOMICO 2
1020AA428688

FIRMA VALOR ECONOMICO 2
1020AA428689

9.º TABELIÃO DE NOTAS
ANDREI BARRETO DA SILVA
Escrevente Autorizado
Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º A. - S. Paulo

ANEXO IV AO CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS E CUSTÓDIA DE RECURSOS FINANCEIROS, CELEBRADO EM 10 DE SETEMBRO DE 2014

PARÂMETROS DE INVESTIMENTO DO SALDO DISPONÍVEL NA CONTA VINCULADA

Nos termos da alínea (iii), do subitem 4.1, do Anexo I ao Contrato de Custódia de Recursos Financeiros, o saldo disponível na **Conta Vinculada,** poderá ser aplicado, mediante solicitação das partes, no dia útil subsequente ao recebimento da respectiva solicitação e desde que os recursos estejam disponíveis na Conta Vinculada no mesmo dia do recebimento da notificação, conforme política abaixo.

As solicitações de investimento dos saldos disponíveis na **Conta Vinculada** e resgate das aplicações deverão ser realizadas mediante envio de notificação à Gerência Trustee (trustee.operacional@itau-unibanco.com.br).

As comunicações de resgate deverão ser enviadas até as 13h00 para que o recurso seja resgatado no mesmo dia e liberado no dia útil subsequente. Notificações enviadas após tal horário serão processadas no dia útil subsequente, com liberação dos recursos no dia útil subsequente ao processamento.

As partes isentam o **Itaú Unibanco** de qualquer responsabilidade caso o saldo disponível na **Conta Vinculada** não seja aplicado por ausência de envio da notificação mencionada acima.

As aplicações poderão ser feitas no mercado local em: fundos locais de investimento de renda fixa geridos e custodiados pelo Itaú *Asset Management*, de baixo risco e liquidez diária.

Para períodos inferiores a 30 (trinta) dias, será permitida somente aplicação no *Aplic Aut Mais Itaú.*

Este Anexo é assinado em 5 (cinco) vias.

São Paulo, 10 de setembro de 2014

ALPHAVILLE VITORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Giovanna Zoppi Scallet
Procuradora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Zenilda Cassimira P. Ghercov
Procuradora

Daniel Alves Rodrigues
Gerente

Leandro Garcia Revoredo
Gerente

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Marcus Vinicius B.da Rocha
CPF:061.101.367-00

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ALPHAVILLE URBANISMO S.A.

Vampré

14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
Fone: (11)3065.4500 | Fax: (11)3088.0292 | www.vampre.com.br

Reconheco por Semelhanca a(s) firma(s):
ZENILDA CASSIMIRA PIRES SHERCOW,GIOVANNA ZOPPI SCALLET**********
****
****
Sao Paulo, 24 de Setembro de 2014.C.Seq:4771023G.13:06:52h

R$13,60 SELO(S) 1047AB19221
Válido somente com o selo de autenticidade

14º TABELIÃO - VAMPRÉ
ROSANA DE CÁSSIA FERREIRA
ESCREVENTE
SÃO PAULO

FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1047AB019221

9.º TABELIÃO DE NOTAS
Rua Marconi, 124 • 1º ao 6º andar • CEP 01047-000 • São Paulo
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858
www.nonocartorio.com.br

Reconheco a(s) 04 firma(s) com valor econômico por semelhanca de
KATIA CRISTINA CALDEIRA DE OLIVEIRA (2 vezes),GUILHERME DE
PUPPI E SILVA (2 vezes), do que dou fé. . . . . .
. . . . . .
São Paulo/Capital, 26 de Setembro de 2014. Valor Recebido R$ 27,20
Em test° da verdade ANDREI BARRETO DA SILVA - Escr.aut.
Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba
1105040036491010300

FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1020AA428586

FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
1020AA428587

9.º TABELIÃO DE NOTAS
ANDREI BARRETO DA SILVA
Escrevente Autorizado
Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º A. - S. Paulo.