

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Escritura de Emissão de CCI"), celebrado nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei n.º 11.076, de 30 de dezembro de 2004,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 472") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.804.013/0001-00, neste ato representado pela **CORRETORA GERAL DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. José Montauray, n.º 139, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 92.858.380/0001-18, na qualidade de instituição administradora do Fundo, adiante designado simplesmente como "Emissor"; e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante".

Formalizam, neste ato, a emissão de cédulas de crédito imobiliário, sem garantia real, sob a forma escritural, nos termos e condições estabelecidos a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"CETIP"

Significa a CETIP S.A. - Mercados Organizados;

"Contratos de Compra e Venda"

Significam os contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel, firmados entre o Emissor e os Devedores para a



alienação e aquisição das Unidades Comerciais;

“Créditos Imobiliários”

Significam as parcelas relativas ao preço de aquisição das Unidades Comerciais, indicadas no Anexo I, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores ao Emissor em decorrência da aquisição das respectivas Unidades Comerciais, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Compra e Venda;

“Devedores”

Significam pessoas físicas e jurídicas, compradores das Unidades Comerciais e, por conseguinte, devedores dos Créditos Imobiliários;

“Dia Útil”

Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;

“Escritura de Emissão de CCI”

Significa o presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças;

“Instituição Custodiante”

Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;

“Lei 9.514/1997”

Significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“Lei 10.931/2004”

Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

“Unidades Comerciais”

Significam as unidades comerciais do Empreendimento, negociadas aos Devedores, nos termos dos Contratos de Compra e Venda;

“Titular(es) das CCI”

Significa(m) aquele(s) que, a qualquer momento até o vencimento das CCI, seja(m) titular(es) das CCI; e



“Empreendimento”

Significa o empreendimento imobiliário, composto por 3 (três) torres comerciais denominadas Jurerê, Campeche e Lagoa, composto pelas Unidades Comerciais que está sendo desenvolvido nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 sobre o imóvel objeto da matrícula nº 45.752, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis, Santa Catarina, situado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, com entrada pela Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Representação dos Créditos Imobiliários: O objeto da presente Escritura de Emissão de CCI é a emissão das CCI para representar os Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, conforme características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Valor Nominal Total: O valor nominal total das CCI é de até R\$ 10.091.296,91 (dez milhões e noventa e um mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos), na data de 20 de fevereiro de 2015.

3.2. Quantidade: Por meio desta Escritura de Emissão de CCI são emitidas 09 (nove) CCI, representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, sendo uma CCI para representar cada Crédito Imobiliário, nos termos descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI. As CCI terão a série e os números descritos no mesmo Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.3. Prazos e Datas de Vencimento. As CCI terão os prazos e os vencimentos constantes no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condição da Emissão e Forma: As CCI são integrais, emitidas sem garantia real, sob a forma escritural, e a Escritura de Emissão custodiada junto à Instituição Custodiante.

3.5. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI na CETIP, considerando as informações encaminhadas pelo Emissor, por meio de planilha, no formato “excel”, contendo todas as informações necessárias ao lançamento na



CETIP, bem como pela custódia física desta Escritura de Emissão de CCI, que será entregue pelo Emissor à Instituição Custodiante no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de celebração da presente Escritura de Emissão de CCI.

3.5.1. Os direitos e obrigações decorrentes das CCI serão automaticamente assumidos pelo(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI, por ocasião de sua aquisição ou negociação.

3.6. Registro e Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas pela Instituição Custodiante na CETIP.

3.6.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo acompanhamento da titularidade da CCI, mediante carta de confirmação de titularidade emitida pela CETIP, a ser enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Nenhuma imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.7. Amortização: As CCI serão amortizadas nas datas e na forma estabelecidas nos Contratos de Compra e Venda, conforme descrito no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.8. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pelos Devedores no local e forma estabelecidos nos Contratos de Compra e Venda.

3.8.1. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao(s) Titular(es) da CCI.

3.9. Atualização Monetária: Os valores devidos pelas CCI serão atualizados monetariamente de acordo com os índices, periodicidade e critérios convencionados nos respectivos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI. 4

3.10. Juros Remuneratórios: Os valores devidos pelas CCI serão reajustados de acordo com os termos dos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI. R

3.11. Encargos Moratórios: Em caso de atraso do pagamento, serão acrescidos aos valores devidos pelas CCI, os encargos moratórios na forma prevista nos Contratos de Compra e Venda, conforme descritos no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.12. Dívida Líquida, Certa e Exigível: Os valores devidos pelos Devedores ao Emissor nos termos dos Contratos de Compra e Venda constituem dívida líquida, certa e exigível nas respectivas datas de vencimento, não sendo passíveis de compensação com eventuais créditos dos Devedores com o(s) Titular(es) das CCI e/ou com o Emissor. O não pagamento dos Créditos Imobiliários nos prazos acordados poderá acarretar a cobrança pelo Emissor, por eventuais sucessores ou cessionários, pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 585 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme posteriormente alterada ("Código de Processo Civil Brasileiro").

3.13. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários consubstanciam-se nas Unidades Comerciais descritos e caracterizados no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI.

3.14. Novação: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, poderão ser substituídos nas seguintes hipóteses: (i) caso após a obtenção do habite-se do Empreendimento os Devedores celebrem uma escritura de compra e venda definitiva, com alienação fiduciária da Unidade, junto ao Emissora, com anuência do titular das CCI, sendo que a alienação fiduciária da Unidade passará a garantir o respectivo Crédito Imobiliário; e (ii) caso seja identificado a inadimplência de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários, o Emissor poderá indicar novas créditos decorrentes da comercialização do Empreendimento para a substituição desses, mediante correspondência solicitando tal substituição destinada a Emissora ("Novação"). A Novação de que tratam os itens acima não será objeto de deliberação do titular das CCI.

3.14.1. No caso da Novação a CCI representativa do Crédito Imobiliário a ser substituído será cancelada no sistema da CETIP, na medida em que o Emissor, em conjunto com a titular das CCI e a Instituição Custodiante, firmarem a nova escritura de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real para representar o novo Crédito Imobiliário objeto da Novação, e ainda, seja efetuado o respectivo registro junto à CETIP e seja depositado na conta de participante do titular das CCI, na qualidade de titular do referido Crédito Imobiliário. Para tanto, o Emissor enviará à Instituição Custodiante a nova escritura de emissão de cédula de crédito imobiliário, cópia da escritura de compra e venda definitiva e cópia da matrícula do imóvel constando o registro da garantia real e da respectiva CCI.

CLÁUSULA QUARTA - NEGOCIAÇÃO DAS CCI

4.1. Formalização: Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada para a negociação das CCI.



4.1.1. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, os antigos titulares deverão comunicar à Instituição Custodiante e ao Emissor a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais dos novos Titulares das CCI.

4.2. Abrangência: A transferência das CCI abrange os Créditos Imobiliários, suas garantias e todos os seus direitos e acessórios assegurados ao Emissor, na forma desta Escritura de Emissão, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI.

4.3. Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pelo Emissor nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação financeira onde forem registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda do Emissor, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da mencionada solicitação.

CLÁUSULA QUINTA - GARANTIA

5.1. Emissão Sem Garantia Real: Nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, as CCI são emitidas sem garantia real.

CLÁUSULA SEXTA - CESSÃO DAS CCI

6.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação das CCI, o Emissor cederá ao(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI, e este adquirirá do Emissor, os Créditos Imobiliários ora representados pelas CCI descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de CCI, por meio do sistema de negociação da CETIP.

6.2. Autorização para Cessão. A cessão das CCI independe da autorização dos Devedores.

6.2.1. É vedada ao Emissor a cessão ou transferência de suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

6.3. Abrangência da Cessão. A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários abrange todos os direitos, acessórios e garantias, presentes e futuras, assegurados ao Emissor, na forma dos Contratos de Compra e Venda e desta Escritura de Emissão de CCI.



6.3.1. O Emissor se responsabiliza, neste ato, perante o(s) Titular(es) das CCI, pela existência, veracidade e correta formalização dos Contratos de Compra e Venda, declarando que estes se encontram constituídos na forma e substância em que foram descritos nesta Escritura de Emissão de CCI e seus Anexo I.

6.4. Alienação: Toda e qualquer cessão ou alienação das CCI feitas pelo(s) respectivo(s) Titular(es) das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema da CETIP.

6.5. Atualização: Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o antigo titular deverá comunicar a Instituição Custodiante da negociação informando, inclusive, os dados cadastrais do(s) novo(s) Titular(es) das CCI.

CLÁUSULA SÉTIMA - DESPESAS E TRIBUTOS

7.1. Despesas Relacionadas à Emissão da CCI: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro e utilização do sistema de negociação da CETIP, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, entre outras que venham a ser criadas, serão de responsabilidade integral Securitizadora às expensas do Emissor.

(a) Implantação, Registro das CCI ou Aditamento das CCI no sistema de negociação da CETIP: Será devido o montante de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por CCI registrada, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após data de assinatura desta Escritura de Emissão;

(b) Custódia das CCI no sistema de negociação da CETIP: Será devida parcela mensal de R\$ 300,00 (trezentos reais), a ser paga até 2º (segundo) dia útil de cada mês calendário, após data de assinatura da presente Escritura de Emissão.

7.1.1.1. As parcelas citadas no item (b) acima, deverão incluir as demais cédulas de crédito imobiliária que o Emissor venha a emitir para representar outros créditos decorrentes da exploração do Empreendimento, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M da data da assinatura da presente Escritura de Emissão, 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, calculadas pro rata die, se necessário.

7.1.1.2. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao



Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), Imposto de Renda e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.1.1.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual 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, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

7.1.1.4. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora às expensas da Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora às expensas da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, viagens, transporte, conferências telefônicas, alimentação e estadias.

7.2. Custos e Despesas: São de responsabilidade Securitizadora, às expensas da Emissora, todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI e aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, bem como as despesas de custódia das CCI pela Instituição Custodiante e, ainda, as despesas relativas à manutenção das CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela CETIP.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Divisibilidade: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade e eficácia das demais disposições, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se o Emissor a emendar seus melhores esforços para validamente obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.2. Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade do(s) Titular(es) das CCI, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.



8.3. Sucessão. A presente Escritura de Emissão de CCI é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o Emissor e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

8.4. Negócio Jurídico Complexo. O Emissor declara que a presente Escritura de Emissão de CCI integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração de outros instrumentos, além deste, razão por que a presente Escritura de Emissão de CCI não poderá ser interpretada e/ou analisada isoladamente.

8.5. Alterações: Nenhuma das disposições desta Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, exceto por meio de instrumento escrito assinado pelo Emissor, com anuência da Instituição Custodiante e, se houver, do(s) Titular(es) das CCI.

8.6. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 10.931/2004, é considerada título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as Cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Compra e Venda, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial.

8.7. Definições: As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão de CCI, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos nos Contratos de Compra e Venda, no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de emissão da Habitasec Securitizadora S.A. ("Termo de Securitização") ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

8.8. Boa-fé: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração do Emissor ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pelo Emissor ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar do Emissor elaborar-los, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da



existência, titularidade, regular constituição e formalização do crédito, dos eventuais garantidores e dos respectivos direitos reais de garantia, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

CLÁUSULA NONA - FORO DE ELEIÇÃO

9.1. Foro de Eleição: Para dirimir quaisquer questões que se originarem desta Escritura de Emissão de CCI, fica eleito o Foro da Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Porto Alegre, 20 de fevereiro de 2015



†



Página 1/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 20 de fevereiro de 2015, entre o Fundo de Investimento Imobiliário SC 401. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

neste ato representado por sua administradora Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda.

1. _____

Nome:

Cargo:

2. _____

Nome:

Cargo:



Página 2/2 de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado em 20 de fevereiro de 2015, entre o Fundo de Investimento Imobiliário SC 401. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

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

1. _____
Nome: _____
Cargo: _____
Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

2. _____
Nome: Fernando Nunes Luis
Cargo: Procurador

Testemunhas:

Nome: _____
RG n.º: Mara Cristina Lima
RG: 23.199.947-3
CPF/MF n.º: 148.236.208-28

Nome: ALINE SILVA DE OLIVEIRA
RG n.º: 1067686345
CPF/MF n.º: 944.257.360-87



ANEXO I - CARACATERÍSTICAS INDIVIDUAIS DE CADA UMA DAS CCI



ANEXO I - CCI Integrals

Data de Emissão	20/02/2015	20/02/2015	20/02/2015	20/02/2015	20/02/2015
Local	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS
Série CCI	FISC401	FISC401	FISC401	FISC401	FISC401
Nº CCI	1	2	3	4	5
Tipo CCI	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL
Fração	100,00000%	100,00000%	100,00000%	100,00000%	100,00000%
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
CNPJ	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91
Identificação do Imóvel	Endereço Empreend.	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II
	Unidade	204,206 E 208	405,406 E 407	218, 219 e 220	202,204,206,208,210 E 211
	Cidade/Estado	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC
	CEP	88032-000	88032-000	88032-000	88032-000
Devedor	Nome Cliente	MARIANO GOULART	RUNNER PARTICIPAÇÕES LTDA.	LEMON ALVES ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA	LGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP
	Endereço	RUA OLAVO NUNES, 446	AVENIDA IGUAÇU, 525, SALA 606	AVENIDA PROTASIO ALVES, 3504 CONJ 406	AVENIDA DOS TAMOATAS, 330
	Bairro	BELA VISTA	-	PETROPOLIS	JURERÉ INTERNACIONAL
	Cidade/Estado	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	FLORIANÓPOLIS/SC
	CPF	554.360.560-91	92.905.264/0001-02	06.978.587/0001-94	18.270.889/0001-92
	Naturalidade	PF	PJ	PJ	PJ
Oficial de Imóveis	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis/SC				
Nº matrícula imóvel	45.752	45.752	45.752	45.752	45.752
Título Aquisitivo	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel
Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
Data Aquisição do Título Aquisitivo	15/10/2012	15/10/2012	24/04/2013	23/01/2014	29/08/2014
Valor de Venda	1.288.525,18	1.492.709,67	1.381.841,00	2.982.903,90	2.285.000,00
Valor da Emissão	405.720,32	353.590,35	540.530,66	1.871.353,74	1.626.284,61
Fluxo de Pagamentos	Quantidade	10	15	13	27
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal
	Dt 1º Parc	15/03/2015	10/03/2015	10/03/2015	15/03/2015
Data Inicial	15/03/2015	10/03/2015	10/03/2015	15/03/2015	28/03/2015
Data Final	15/08/2016	10/05/2016	10/08/2016	15/05/2017	28/03/2018
Atualização Monetária	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INEC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se
Juros - Taxa Efetiva	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento



ANEXO I - CCI Integrals

Data de Emissão		20/02/2015	20/02/2015	20/02/2015	20/02/2015
Local		PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS	PORTO ALEGRE/RS
Série CCI		FISC401	FISC401	FISC401	FISC401
Nº CCI		6	7	18	32
Tipo CCI		INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL	INTEGRAL
Fração		100,00000%	100,00000%	100,00000%	100,00000%
Emissor		FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401
CNPJ		12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00	12.804.013/0001-00
Custodiante		OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.	OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
CNPJ		36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91	36.113.876/0001-91
Identificação do Imóvel	Endereço Empreend.	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II	Rodovia SC 401, Km 05, Saco Grande II
	Unidade	315,316,317,318,319 E 320	337,339,340,341,342,343,344,345,346,347,348,349,350,351 E 352	205	318 E 320
	Cidade/Estado	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC	Florianópolis / SC
	CEP	88032-000	88032-000	88032-000	88032-000
Devedor	Nome Cliente	RUELL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.	JURERE SC 401 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	SANDRO BELTRAME	CRISTIANO NOVOTNY
	Endereço	AV. PADRE ROMA, 842, CONJ 1501	RUA FREI CANECA, 17, LOJA,	RUA PROFº RENATO BARBOSA, 111	RUA APENINOS, 114, AP. 401
	Bairro	-	AGRONÔMICA	JURERE	CORREGO GRANDE
	Cidade/Estado	FLORIANÓPOLIS/SC	FLORIANÓPOLIS/SC	FLORIANÓPOLIS/SC	FLORIANÓPOLIS/SC
	CPF	08.750.328/0001-37	14.630.884/0001-72	811.854.649-72	948.654.500-68
	Naturalidade	PJ	PJ	PF	PF
Oficial de Imóveis		Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis/SC	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis/SC	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis/SC	Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina da Comarca de Florianópolis/SC
Nº matrícula Imóvel		45.752	45.752	45.752	45.752
Título Aquisitivo		Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel	Contratos de promessa de compra e venda de bem imóvel
Garantia		Não há	Não há	Não há	Não há
Data Aquisição do Título Aquisitivo		02/05/2014	30/05/2014	15/10/2012	04/12/2012
Valor da Venda		3.218.606,00	4.619.129,00	259.700,00	1.030.000,00
Valor da Emissão		1.580.406,33	3.457.186,11	46.516,74	209.708,05
Fluxo de Pagamentos	Quantidade	33	27	1	1
	Periodicidade	mensal	mensal	parcela única	parcela única
	De 1ª Parc	30/03/2015	15/03/2015	25/08/2016	15/08/2016
Data Inicial		30/03/2015	15/03/2015	25/08/2016	15/08/2016
Data Final		30/11/2017	15/05/2017	25/08/2016	15/08/2016
Atualização Monetária		INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se	INCC até o Habite-se e IGP-M após o Habite-se
Juros - Taxa Efetiva		12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento	12,68% ao ano após habite-se do Empreendimento

