
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 56ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

in
a
R

ÍNDICE

I - PARTES	3
II - CLÁUSULAS.....	3
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	10
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	11
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	13
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	13
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	16
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	19
CLÁUSULA OITAVA - GARANTIA.....	21
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	21
CLÁUSULA DEZ - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	23
CLÁUSULA ONZE- LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	29
CLÁUSULA DOZE- ASSEMBLEIA GERAL.....	30
CLÁUSULA TREZE- DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	33
CLÁUSULA QUATORZE- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	35
CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE	39
CLÁUSULA DEZESSEIS- REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	39
CLÁUSULA DEZESSETE - NOTIFICAÇÕES.....	39
CLÁUSULA DEZENOVE- CLÁUSULA ARBITRAL	46

W

P

R

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, 4939, 6º andar, conjunto 63, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

Firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários Cedidos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 56ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

“ <u>Agente Fiduciário</u> ” ou “ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, acima qualificada;
“ <u>Atualização Monetária</u> ”:	Semestralmente pela variação do IGP-M;
“ <u>Assembleia Geral</u> ”:	Assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em

	conformidade com a Cláusula Doze deste Termo de Securitização;
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”:	Boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
“ <u>CETIP</u> ”:	CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária eletrônica de ativos escriturais e liquidação financeira;
“ <u>CCI</u> ”:	As 120 (cento e vinte) Cédulas de Créditos Imobiliários Fracionárias emitida pelo Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, cuja cópia encontra-se presente no anexo II deste Termo de Securitização;
“ <u>Cedente</u> ”:	A NEWCROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Franca, nº 2719, São José, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.193.112/0001-09;
“ <u>Cessão Fiduciária de Fundo de Obras</u> ”:	A cessão fiduciária outorgada pela Cedente para a Emissora em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e das demais disposições legais aplicáveis, dos recursos referentes ao Fundo de Obra (inclusive os investimentos e rendimentos oriundos de tais recursos);
“ <u>Coobrigação</u> ”:	A coobrigação assumida pelo Cedente, nos termos do artigo 296 do Código Civil, respondendo, solidariamente, pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários Cedidos, e assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme disposto no item 1.8 do Contrato de Cessão;
“ <u>Conta Centralizadora</u> ”:	Conta nº 08520-4, agência 7307 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade de Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão recebidos os Créditos Imobiliários Cedidos, e demais recursos destinados ao pagamento e garantia do pagamento dos

	CRI e dos custos da Emissão;
<u>“Contrato de Cessão”:</u>	Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado nesta data, entre o Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária e os Fiadores, na qualidade de interveniente anuente, por meio do qual o Cedente cedeu à Emissora a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos;
<u>“Contratos de Compra e Venda”</u>	Significam os “Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda”, firmados entre a Cedente e os Devedores para a alienação e aquisição dos Lotes;
<u>“Créditos Imobiliários”:</u>	Significam as parcelas relativas ao preço de aquisição dos Lotes, o que inclui todos e quaisquer valores, presentes e futuros, devidos pelos Devedores à Cedente em decorrência da aquisição dos respectivos Lotes, bem como todos os seus acessórios e garantias e todos os demais encargos e direitos previstos nos Contratos de Compra e Venda;
<u>“Créditos Imobiliários Cedidos”:</u>	O percentual de 56% (cinquenta e seis por cento) dos Créditos Imobiliários que a Cedente faz jus em razão da função de desenvolvedor do Empreendimento;
<u>“Créditos Imobiliários Não Cedidos”:</u>	O percentual de 44% (quarenta e quatro por cento) dos Créditos Imobiliários que a OLIVITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Marrey Junior, nº 2265, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.709.418/0001-75 faz jus em razão de ser o terrenista do imóvel no qual foi desenvolvido o Empreendimento;
<u>“CRI”:</u>	Os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 56ª Série da 1ª Emissão da Emissora;
<u>“CRI em Circulação”, para fins de quórum</u>	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Cedente e pela Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas;
<u>“CVM”:</u>	Comissão de Valores Mobiliários;
<u>“Data de Emissão”:</u>	14 de agosto de 2015;
<u>“Devedores”:</u>	Significam pessoas físicas e jurídicas, compradores dos Lotes e,

	por conseguinte, devedores dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado declarado nacional;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Contrato de Cessão, Escritura de Emissão, Termo de Securitização e os Boletins de Subscrição, e suas eventuais alterações, quando mencionados em conjunto;
“ <u>Emissão</u> ”:	56 série da 1ª emissão de CRI da Emissora;
“ <u>Empreendimento</u> ”:	Significa o loteamento desenvolvido, nos termos da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada (“ <u>Lei 6.766</u> ”), denominado “Residencial Olivito”, conforme registrado na Matrícula nº 93.717 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca.
“ <u>Escritura de Emissão CCI</u> ”:	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças, celebrado, nesta data, entre o Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual o Cedente emitiu as CCI, para representar os Créditos Imobiliários Cedidos;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória Integral</u> ”:	Os eventos descritos no item 5.3 do Contrato de Cessão;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória Parcial</u> ”:	Os eventos descritos no item 5.1 do Contrato de Cessão;
“ <u>Fiadores</u> ”	A NEWPLAN URBANISMO EIRELI , com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Nélcio Guimarães nº 1512, Sala 02, Jardim São Luiz, CEP 14020-490, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.490.441/0001-96, a CROS 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Franca, Estado de São Paulo, na Rua Voluntários da Franca, nº 2719, São José, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.027.034/0001-03, a NACCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI , com sede na Cidade de Campinas, na Rua Barreto Leme, nº 1920, Estado de São Paulo, na Rua Barreto Leme, nº 1920, apto. 134,, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.621.322/0001-25, a CHRISMON ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA. EPP. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Bahia,

	nº 450, Sala 201, Pituba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.169.071/0001-90 e o senhor JOÃO ANTÔNIO CÂNDIDO DA COSTA , brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 7.705.473-8 SSP/SP, CPF nº 361.130.509-04, residente e domiciliado na Rua Gomes Carneiro, nº 449, apto. 05, na Cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP 13.400-530. Informar regime de casamento e eventual outorga uxória
<u>“Fiança”</u> :	A fiança prestada pelos Fiadores por meio do qual estes assumiram em caráter irrevogável e irretratável a condição de fiadoras e principais pagadoras da dívida afiançada referente às Obrigações Garantidas, nos termos do item 4.1 do Contrato de Cessão;
<u>“Fundo de Obra”</u> :	O valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) depositados na Conta Centralizadora a título de Fundo de Obra, para pagamento do preço de cessão e a ser liberado nos termos do item 2.4 do Contrato de Cessão;
<u>“Garantia”</u> :	A Fiança, a Cessão Fiduciária do Fundo de Obra e a Coobrigação;
<u>“Hipótese de Resolução da Cessão”</u> :	As hipóteses descritas no item 6.1 do Contrato de Cessão, que resolvem a cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), individualmente, operada de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação ao Cedente e sem qualquer ônus ou custo para a Emissora;
<u>“Instrução CVM 28/83”</u> :	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 400/03”</u> :	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM nº 414/04”</u> :	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>“Investidores” e “Titulares dos CRI”</u> :	Os subscritores e detentores dos CRI, respectivamente;
<u>“Juros Remuneratórios”</u> :	15,39% a.a. (quinze inteiros e trinta e nove décimos por cento ao ano);
<u>“Lei 10.931/04”</u> :	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

“ <u>Lei 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lotes</u> ”:	Significam os lotes do Empreendimento, cuja aquisição foi prometida aos Devedores, nos termos dos Contratos de Compra e Venda;
“ <u>Multa Indenizatória</u> ”:	Multa indenizatória a ser paga na hipótese da ocorrência de qualquer Hipótese de Resolução da Cessão, o Cedente estará obrigado a pagar à Emissora o montante correspondente ao valor presente do(s) respectivo(s) Crédito(s) Imobiliário(s), calculado para a efetiva data de pagamento, utilizando-se para tal cálculo a taxa dos CRI, e acrescido dos encargos aplicáveis, nos termos da(s) respectiva(s) CCI, conforme disciplinado no item 6.2 do Contrato de Cessão;
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	O adimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Cedente perante a Emissora nos termos do Contrato de Cessão, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento da Coobrigação, do Valor de Recompra Integral, do Valor de Recompra Individual, da Multa Indenizatória e dos custos e despesas assumidas por meio do Contrato de Cessão;
“ <u>Oferta</u> ”:	Oferta pública de distribuição dos CRI, em lote único e indivisível, em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	Totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, respectivos acessórios, Garantias, incluindo a Conta Centralizadora submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, conforme artigo 11 da Lei 9.514/97;
“ <u>Prazo de Colocação</u> ”:	Prazo de colocação dos CRI contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e

	integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, conforme disposto na Instrução CVM 400;
<u>“Recompra Compulsória Integral”</u> :	Obrigação solidária do Cedente em pagar à Emissora o Valor de Recompra Integral caso ocorra qualquer Evento de Recompra Compulsória Integral;
<u>“Recompra Compulsória Parcial”</u> :	Obrigação solidária do Cedente em pagar à Emissora o Valor de Recompra Individual caso ocorra qualquer Evento de Recompra Compulsória Parcial;
<u>“Regime Fiduciário”</u> :	Regime Fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, nos termos do Artigo 9º da Lei 9.514/97;
<u>“Servicer de Gestão do CRI”</u> :	A Habitafácil Participações e Negócios Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.228.637/0001-04, com sede na Av. Nove de Julho, 4939, cj 63, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, CEP 01407-200, responsável pelos serviços de administração, back-up eletrônico e gestão dos CRI;
<u>“Valor da Cessão”</u> :	O valor a ser pago ao Cedente, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme procedimentos previstos no Contrato de Cessão;
<u>“Valor de Recompra Individual”</u> :	Configurada a Recompra Compulsória Parcial, o Cedente deverá realizar a recompra da(s) CCI representativa(s) do(s) respectivo(s) Crédito(s) Imobiliário(s) por meio do pagamento do valor correspondente à soma do valor presente da(s) CCI objeto da recompra, calculado para a efetiva data de pagamento utilizando-se para tal cálculo a taxa dos CRI, e acrescido dos encargos aplicáveis, nos termos da(s) respectiva(s) CCI, conforme o caso; e
<u>“Valor de Recompra Integral”</u> :	Na Recompra Compulsória Integral, o Cedente deverá realizar a recompra da totalidade da(s) CCI representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) por meio do pagamento do valor correspondente ao saldo devedor dos CRI, calculado para a data da Recompra Compulsória Integral, bem como de eventuais encargos moratórios, conforme aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 56ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. A Securitizadora pagará ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, o Valor da Cessão, na forma estabelecida no Contrato de Cessão.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários Cedidos, de sua titularidade com valor nominal de R\$ 10.996.364,41 (dez milhões novecentos e noventa e seis mil trezentos e sessenta e quatro reais e quarenta e um centavos), na Data de Emissão.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas nas CCI presentes no anexo I deste Termo de Securitização, o qual faz parte integrante deste instrumento.

2.4. Administração dos Créditos Imobiliários Cedidos: O controle e a administração ordinária dos Créditos Imobiliários caberá a Emissora.

2.4.1. Para o serviço de cobrança, espelhamento e elaboração de relatórios dos Créditos Imobiliários Cedidos a Emissora contratará, às expensas do Cedente, o Servicer de Gestão dos CRI.

2.4.2. A Emissora delega à Cedente, a administração extraordinária dos Créditos Imobiliários, constituindo-se como tal a cobrança de Créditos Imobiliários inadimplentes e a eventual cobrança judicial destes.

2.5. Valor da Cessão. O preço de aquisição a ser pago pela cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos no âmbito do Contrato de Cessão e mediante os procedimentos estabelecidos no Contrato de Cessão, equivale, nesta data, a R\$ 6.930.647,05 (seis milhões novecentos e trinta mil seiscentos e quarenta e sete reais e cinco centavos).

2.6. Substituição dos Créditos Imobiliários: Caso seja identificado a inadimplência de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos, o Cedente poderá indicar novos créditos decorrentes da comercialização do Loteamento para a substituição desses, mediante correspondência solicitando tal substituição destinada a Emissora ("Substituição"), ocasião onde será realizado aditamento ao termo de securitização.

2.6.1. A Emissora notificará os Titulares dos CRI, para que em até 30 dias, deliberem a respeito da Substituição, sendo que caso a resposta seja positiva o Cedente deverá lhe entregar as cédulas de créditos imobiliários representativas dos novos créditos. Caso os Titulares dos CRI não aceitem a substituição, o Cedente deverá realizar a Recompra Compulsória Parcial, que será realizada no montante dos créditos que deveriam ser substituídos, nos termos do 5.2 do Contrato de Cessão. Os créditos que venham a substituir os Créditos Imobiliários Cedidos inadimplentes passarão a ser denominados como "Créditos Imobiliários Cedidos".

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários Cedidos, possuem as seguintes características:

1. Emissão: 1ª;
2. Série: 56ª;
3. Quantidade de CRI: 1 (um);
4. Valor Global da Série: R\$ 6.930.647,04 (seis milhões novecentos e trinta mil seiscentos e quarenta e sete reais e quatro centavos) ;
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 6.930.647,04 (seis milhões novecentos e trinta mil seiscentos e quarenta e sete reais e quatro centavos) , na Data de Emissão;
6. Atualização Monetária: IGP-M aplicado semestralmente, base 360 (trezentos e sessenta) dias;
7. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI é de 15,39% a.a. (quinze inteiros e trinta e nove décimos por cento ao ano) ao ano, base 360 dias;
8. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Mensal;
9. Regime Fiduciário: Sim;
10. Ambiente de Depósito Eletrônico e Distribuição: CETIP;
11. Data de Emissão: 14 de agosto de 2015;
12. Local de Emissão: São Paulo - SP;
13. Data de Vencimento Final: 14 de dezembro de 2021;

14. Prazo de vencimento: 2314 (dois mil trezentos e quatorze) dias;
15. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II deste Termo de Securitização;
16. Garantia flutuante: Não;
17. Garantias: As Garantias, conforme definidas na Cláusula Primeira - Definições, deste Termo de Securitização;
18. Coobrigação da Emissora: Não;
19. Carência: não;
20. Subordinação: não;
21. Data do primeiro pagamento de juros remuneratórios: 14 de setembro de 2015 ;
22. Data do primeiro pagamento de amortização: 14 de setembro de 2015 ;
23. Forma: Nominativa e Escritural, sendo a sua titularidade comprovada por meio de extrato emitido pela CETIP e adicionalmente o extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP.

3.2. Registro dos CRI: Considerando que o CRI será subscrito e integralizado pelo Investidor, que é investidor qualificado nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, em lote único e indivisível, a Oferta será realizada com dispensa automática de registro de distribuição do CRI, nos termos do artigo 5º, inciso II, da Instrução CVM nº 400/2003, conforme modificada.

3.3. Oferta dos CRI: O CRI será depositado para distribuição primária na CETIP e colocado junto ao Investidor, diretamente pela Emissora, sem a participação de instituição intermediária, na forma permitida pelo art. 9º da Instrução CVM nº 414/04.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública do CRI será encerrada quando da subscrição do CRI, devendo a Emissora enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo previsto no Artigo 5º, §3º, da Instrução CVM nº 400/03.

3.5. Bloqueio à Negociação: Para todos os fins e efeitos desta Oferta, o CRI permanecerá bloqueado para negociação no secundário junto à CETIP durante todo o prazo da Emissão, não sendo permitida a sua venda, em nenhuma hipótese, para qualquer terceiro interessado. Fica vedada, inclusive, a negociação privada deste CRI. Caso o Investidor opte por realizar a venda do CRI, o presente Termo de Securitização deverá ser previamente aditado para contemplar a possibilidade de tal venda, sendo certo que os termos de tal aditamento deverá ser previamente acordado com a Emissora.

3.5.1. Na hipótese do Investidor optar pela negociação do CRI no mercado secundário, conforme previsto no item 3.5. acima, as Partes desde já declaram que não se oporão à celebração do devido aditamento ao Termo de Securitização e obrigam-se a tomar todas as providências necessárias para a sua formalização.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI será subscrito por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização do CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no respectivo Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data em que for realizada a respectiva integralização do CRI ("Preço de Integralização"). O Preço de Integralização poderá ser acrescido de eventual ágio ou deduzido de deságio negociado na distribuição, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O saldo do valor nominal unitário do CRI, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, será pago em 76 (setenta e seis) parcelas mensais, nas datas de pagamento e demais condições especificadas no anexo II deste Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida em 14 de setembro de 2015 .

Cálculo do valor nominal unitário CRI, atualizado monetariamente, remuneração e amortização dos CRI:

5.1.1. Cálculo do valor nominal unitário dos CRI, atualizado monetariamente:

$$VNa = VNb \times C, \text{ onde:}$$

VNa = valor nominal unitário do CRI atualizado na data de cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = valor nominal unitário do CRI na data da emissão ou após a última amortização programada. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações semestrais do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\left(\frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right)$$

NI_{n-1} = Número índice do IGP-M/FGV do primeiro mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário do CRI. Para a primeira data de atualização, a qual será em 14/02/2016, NI_{n-1} será o número índice do mês de janeiro de 2016;

NI_{n-7} = Número índice do IGP-M/FGV do primeiro mês imediatamente anterior à Data de Emissão ou da última data de atualização monetária dos CRI. Para a primeira data de atualização, a qual será em 14/02/2016, NI_{n-7} será o número índice do mês de julho de 2015.

dcp = Número total de dias corridos entre a Data de Emissão e a data de cálculo ou a data de aniversário anterior e a data de cálculo;

dct = Número total de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a próxima data de aniversário ou a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário;

5.1.2. Cálculo dos juros:

$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$, onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme Cláusula 5.1.1., acima.

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$Fator\ de\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}, \text{ onde:}$$

i = 15,3900 (quinze inteiros e trinta e nove décimos); e

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou data de aniversário anterior e a data de cálculo.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão e a primeira data de aniversário, ou entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário.

Considera-se como data de aniversário todo dia 14 de cada mês.

5.1.3. Cálculo da Amortização Programada mensal

$$AM_i = VNA \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right)$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização Programada. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido acima na Cláusula 5.1.1.

Ta_i = i-ésima taxa de Amortização Programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II.

5.2. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.3. Datas de Pagamento: As datas de pagamento mensal de juros e da amortização do CRI encontram-se descritos no anexo II deste Termo de Securitização.

5.4. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes ao CRI, sejam estes advindos dos Créditos Imobiliários Cedidos e/ou Coobrigação, e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI, com exceção da data de vencimento.

5.5. Extinção ou Substituição do Índice de Atualização Monetária: Na hipótese de extinção ou substituição do IGP-M, ou caso a sua aplicação seja proibida, por qualquer motivo, utilizar-se-á o índice que o vier a substituir.

5.5.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.5.2. Na hipótese prevista no subitem anterior, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data da divulgação do novo índice.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos: Em caso de qualquer forma de antecipação de parte ou da totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, inclusive nas hipóteses previstas no Contrato de Cessão, tais como por meio da Recompra Compulsória Parcial, Recompra Compulsória Integral e Multa Indenizatória, conforme previstas na Cláusula Quinta e Sexta do Contrato de Cessão, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento dos referidos recursos na Conta Centralizadora, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento, devendo a Emissora comunicar individualmente tais eventos ao Agente Fiduciário aos titulares dos CRI e à CETIP, por escrito, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da realização do resgate antecipado dos CRI objeto do presente Termo de Securitização.

6.2. Valor do Saldo Devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos:

A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos, inclusive as hipóteses previstas no Contrato de Cessão, tais como por meio da Recompra Compulsória Parcial, Recompra Compulsória Integral e Multa Indenizatória, conforme previstas na Cláusula Quinta e Sexta do Contrato de Cessão, será realizada pelo percentual do saldo do valor nominal unitário atualizado do CRI ou saldo do valor nominal unitário atualizado do CRI, conforme o caso, acrescido de Juros Remuneratórios do CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula Quinta, acima.

6.3. Eventos de Recompra Compulsória Parcial: Serão considerados eventos de recompra compulsória com relação a cada Crédito Imobiliário, individualmente, a ocorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo:

- a) aceitação, pelo Cedente, da venda ou cessão, pelos Devedores, dos direitos e obrigações decorrentes dos Contratos de Compra e Venda, sem a prévia e expressa anuência da Emissora;
- b) verificação, a qualquer momento, de que as informações enviadas pelo Cedente à Emissora, estavam incorretas, por qualquer motivo;
- c) renegociação, pelo Cedente, de quaisquer termos e condições dos Contratos de Compra e Venda, sem a prévia e expressa anuência da Emissora;
- d) caso a respectiva alienação fiduciária dos Lotes não seja registrada no prazo mencionado no item 4.4 do Contrato de Cessão; e
- e) caso qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos permaneça inadimplente por mais de 90 (noventa) dias, desde que o respectivo crédito não seja substituído, conforme previsto no Contrato de Cessão.

6.4.1. Ocorrida uma Hipótese de Recompra Compulsória Parcial, o Cedente deverá realizar a recompra da(s) CCI representativa(s) do(s) respectivo(s) Crédito(s) Imobiliário(s) por meio do Valor de Recompra Individual, conforme o caso.

6.4.2. O pagamento do Valor de Recompra Individual deverá ser realizado no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados, da ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial, por meio de pagamento à vista, em moeda corrente nacional, por meio de depósito na Conta Centralizadora.

6.4. Recompra Compulsória Integral: Serão considerados eventos de recompra compulsória da integralidade dos Créditos Imobiliários Cedidos a ocorrência de qualquer dos eventos descritos abaixo, desde que os titulares do CRI deliberem neste sentido, respectivamente:

(a) descumprimento, pelo Cedente, de quaisquer obrigações assumidas no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, à restituição de eventuais valores relativos aos Créditos Imobiliários Cedidos recebidos indevidamente, nos termos e prazos estabelecidos no item 3.1.1 do Contrato de Cessão; ou

(b) verificação, pela Emissora, de que quaisquer das declarações prestadas pelo Cedente são falsas.

6.4.1. Recompra Compulsória Integral será realizada por meio do pagamento do Valor de Recompra Integral.

6.4.2. O Valor de Recompra Integral deverá ser realizado em moeda corrente nacional em até 7 (sete) Dias Úteis contados, do recebimento, pelo Cedente, de notificação enviada pela Emissora solicitando o pagamento do Valor de Recompra Integral, por meio de depósito na Conta Centralizadora.

6.4.3. Realizado o pagamento do Valor de Recompra Individual ou do Valor de Recompra Integral, a Emissora concorda em retroceder imediatamente os respectivos Créditos Imobiliários Cedidos recomprados ao Cedente, cooperando em tomar as providências e formalidades cabíveis e razoáveis para fazer da referida retrocessão boa, firme e valiosa, devendo a Emissora notificar os Devedores em até 30 (trinta) dias contados do recebimento do pagamento do Valor de Recompra Individual ou do Valor de Recompra Integral, conforme o caso, que conterà instrução de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos para que estes deixem de ser pagos na Conta Centralizadora e passem a ser pagos em conta a ser indicada pelo Cedente.

6.4.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora a título de Valor de Recompra Individual ou Valor de Recompra Integral deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente ao pagamento do CRI.

6.4.5. Sem prejuízo das demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, após a realização: (a) do pagamento do Valor de Recompra Individual ou Valor de Recompra Integral, e (b) da respectiva retrocessão dos Créditos Imobiliários Cedidos recomprados, as

Partes ficarão completamente desobrigadas em relação a qualquer das disposições do Contrato de Cessão, seus termos ou condições, nada sendo devido por qualquer das Partes, nem mesmo a título de multa, indenização, perdas e danos, lucros cessantes, juros ou outras verbas reivindicadas sob qualquer outro pretexto ou argumento, exclusivamente com relação aos Créditos Imobiliários Cedidos objetos da Recompra Compulsória Integral ou Recompra Compulsória Parcial.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários Cedidos aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) Data de Emissão dos CRI;
- b) Saldo devedor dos CRI;
- c) Data de Vencimento Final dos CRI;
- d) Valor pago aos Investidores no mês;
- e) Valor recebido dos Créditos Imobiliários Cedidos; e
- f) Valor nominal remanescente dos Créditos Imobiliários Cedidos.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

w
r
fl

7.3.1. A Emissora declara, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos: A Emissora obriga-se a fornecer ao titular do CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários Cedidos, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Cedente ou Administrador dos Créditos.

7.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e, (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a recompra compulsória ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários Cedidos, conforme previsto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, imediatamente tomar conhecimento de após sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

7.5. Relatório Anual: A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28/83, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.6. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos,

perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Garantias: Em garantia do cumprimento integral das Obrigações Garantidas, foram constituídas as seguintes garantias: Fiança, a Cessão Fiduciária do Fundo de Obra e a Coobrigação.

8.1.1. Além das Garantias, a Emissão conta ainda com a instituição do Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado, conforme Cláusula Nona abaixo.

8.1.2. Em até 180 (cento e oitenta) dias, após o término da obra do Empreendimento, com a obtenção do termo de verificação de obra expedido pela Prefeitura Municipal de Franca, a Cedente outorgará em favor da Emissora a alienação fiduciária de cada Lote, mediante a celebração escritura de compra e venda definitiva, com alienação fiduciária do Lote, junto ao Cedente e ao Devedor, sendo que a alienação fiduciária do Lote passará a garantir o respectivo Crédito Imobiliário. Nesse caso as CCI objeto do aditamento serão enquadradas como CCI com garantia real, após terem sido devidamente registradas no cartório de registro de imóveis competente pela Cedente e devidamente averbadas na respectiva matrícula. A Cedente deverá prenotar a escritura de compra e venda definitiva, com alienação fiduciária do Lote, em até 05 (cinco) dias contados da data da celebração do respectivo instrumento de compra e venda definitiva.

8.1.3. O prazo de 180 (cento e oitenta) dias acima poderá ser prorrogado automaticamente por uma única vez, por um prazo adicional de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários Cedidos lastro para os CRI. ✓

9.2. Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como os valores obtidos com a excussão das Garantias serão mantidos na Conta Centralizadora e

✓

permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários Cedidos, as Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, 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 Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários Cedidos, bem como as Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1. A Emissora declara que a custódia da Escritura de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão, de 1 (uma) via original do Contrato de Cessão, e, ainda, 1 (uma) via do Termo de Securitização.

9.6. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Despesas do Patrimônio Separado;
- (b) Remuneração dos CRI; e

rw

f

fl

(c) Amortização Programada do valor nominal unitário dos CRI, de acordo com a tabela de Amortização Programada dos CRI, constante do Anexo II deste Termo de Securitização, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

9.7. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora 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.

9.7.1. Pelo serviço de administração do Patrimônio Separado, a Emissora fará jus a uma remuneração mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), valor corrigido anualmente pelo IGP-M (ou índice que venha a substituí-lo). Este valor mensal poderá ser pago à Emissora, ou à coligada da Emissora que realize a administração ("Taxa de Gestão do Patrimônio Separado").

CLÁUSULA DEZ - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, 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 de Securitização.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, 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 28/83;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e o artigo 10 da Instrução CVM 28/83;
- d) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Emissora, contidas no Termo de Securitização, disponibilizadas pela Emissora; e

e) com base nos documentos e informações fornecidos pelas Partes deste Termo de Securitização, reputados como verdadeiros pelo Agente Fiduciário.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;
- c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Onze abaixo;
- d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização;
- g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI, mediante gestão junto à Emissora;
- h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

W

12

- i) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado a partir da ciência da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes a este Termo de Securitização;
- j) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- k) disponibilizar aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, realizado em conjunto com a Securitizadora, através de seu website;
- l) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário; e
- n) convocar, quando cabível ao Agente Fiduciário, a Assembleia Geral de titulares dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404/76, conforme alterada.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora como remuneração, primeira parcela no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e parcelas semestrais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), na data-base de assinatura do presente instrumento, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do presente Termo de Securitização, e as demais parcelas devidas na mesma data dos semestres subsequentes até o resgate total dos CRI.

10.4.1. A remuneração definida acima, continuará sendo devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente incorrer para resguardar os

interesses do Investidor deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo Investidor. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante do Investidor. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Investidor, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.3. 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 titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos titulares dos CRI, 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, contatos telefônicos e/ou *conference call*, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, conforme o caso, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

10.4.3.1. O pagamento das despesas acima referidas será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas da cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, ou, na insuficiência deste, pelos Investidores.

10.4.3.2. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente. ✓

P
fl

10.4.4. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4 acima, o valor em atraso estará sujeita à 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 ao reajuste pelo IPCA/IBGE, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.4.5. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas pela variação do IGP-M, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo, 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.

10.4.6. As parcelas citada no item 10.4 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) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o IR (Imposto de Renda).

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: 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, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
 - b) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI; ou
 - c) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no item 12.11, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas no item 10.3 acima.
- 
- 

10.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos do item 10.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.9. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

10.11. Atuação Vinculada: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28/83, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.12. Presunção de Veracidade: Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora 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 Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

10.13. Renúncia. O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA ONZE- LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliário, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar sobre tal liquidação.

11.2. Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula Doze, abaixo, e na Lei 9.514/97.

11.3. Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da assembleia geral dos titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;

W
r
fl

b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal realizada pelo Agente Fiduciário. Sendo certo que a liquidação do Patrimônio Separado dependerá de decisão da Assembleia de Titulares de CRI nesse sentido; ou

c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento, caso os titulares do CRI decidam nesse sentido.

11.4.1.A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 2 (dois) dias úteis.

CLÁUSULA DOZE- ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Assembleia Geral: Os titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares dos CRI.

12.2. Convocação da Assembleia dos Titulares dos CRI: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora e/ou por titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Aplicação Subsidiária: Aplicar-se-á subsidiariamente à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Formalidades da Convocação: 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 de publicação legal da Emissora e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares dos CRI 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.



12.5. Votos: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares dos CRI ou não, observadas as disposições da Lei 6.404/76.

12.5.1. Não terão direitos a voto nas assembleias gerais, quaisquer CRI de titularidade do Cedente.

12.6. CRI em Circulação: Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Doze, "CRI em Circulação" serão todos aqueles subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas. Para efeitos de *quórum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

12.7. Presença dos Representantes: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais.

12.8. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia geral e prestar aos titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. Presidência da Assembleia Geral de titulares dos CRI: A presidência da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou (iii) ao titular do CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.10. Quórum de Deliberação. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas por maioria dos votos dos titulares dos CRI em Circulação.

12.11. Quórum Qualificado: As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) aos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, inclusive nos casos de renúncia ou perdão temporário; (iii) aos quóruns de deliberação dos titulares dos CRI em assembleia geral, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por titulares dos CRI que representem 67% (sessenta e sete por cento) dos CRI em Circulação.

W
r
f

12.12. Deliberações acerca da Liquidação do Patrimônio Separado: As deliberações acerca da declaração da Liquidação do Patrimônio Separado, inclusive no caso de renúncia e perdão temporário, serão tomadas por titulares de CRI que representem 67% (sessenta e sete por cento) dos CRI em Circulação.

12.13. Deliberações acerca do Desdobramento dos CRI: A deliberação acerca do desdobramento dos CRI será tomada por titulares dos CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação.

12.14. Deliberações acerca da Destituição do Agente Fiduciário: Por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, o Agente Fiduciário poderá ser substituído, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI.

12.15. Comparecimento da totalidade dos titulares dos CRI: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

12.16. Dispensa de Convocação: As Partes concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, Anbima, Bovespa ou da CETIP; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

12.17. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Gerais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os *quoruns* neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI.

12.18. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das assembleias gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE,

✓
r

não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleia seja divergente a esta disposição.

CLÁUSULA TREZE- DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários Cedidos e do Patrimônio Separado;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários Cedidos e Garantia integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos titulares dos CRI;
- c) as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e do Emissor, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- 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 Cedidos e as Garantias;
- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta

mw
P *P*

ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI; e

h) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo.

13.2. Despesas Suportadas pelos titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.2.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI que remuneram aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo.

13.3. Repasse de Rendimentos: Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositado na Conta Centralizadora do Patrimônio Separado, entre o período de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos e o efetivo pagamento das parcelas dos CRI, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos aos Titulares dos CRI, líquidos de tributos, ressalvado a esta os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

13.4. Responsabilidades dos titulares dos CRI: Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1 acima;

b) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 14.1 abaixo.



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

CLÁUSULA QUATORZE- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

14.1.1. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda por força do artigo 3º, II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

14.1.2. Não há, para fins de aplicação do dispositivo legal acima mencionado, uniformidade de interpretação a respeito da definição e abrangência do termo “remuneração”. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 37, parágrafo 9º, e artigo. 44, parágrafo único, II, da Instrução Normativa RFB nº 1.022/10), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, mas não o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI, o qual deve ser tributado pelo Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas, mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação:

- a) até 180 dias, 22,5%;
- b) de 181 a 360 dias, 20%;
- c) de 361 a 720 dias, 17,5%; e

d) acima de 720 dias, 15%.

14.1.3. Particularmente no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas, pode haver argumentos para se sustentar que o referido ganho de capital deve ser tributado na forma de “ganho líquido”, sujeitando-se ao imposto de renda à alíquota de 15% e havendo retenção na fonte à alíquota de 0,005%, o qual deve ser posteriormente compensado com o imposto de renda pago pela pessoa física.

14.1.4. Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, via de regra, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

a) rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido e a base de cálculo da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) da pessoa jurídica investidora. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração. Aplicam-se, aqui, os mesmos comentários feitos acima a respeito da interpretação da Secretaria da Receita Federal do Brasil quanto à tributação dos ganhos de capital auferidos na alienação ou cessão do CRI e a eventual possibilidade de outra linha de interpretação;

b) com relação à contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI não devem estar sujeitos à incidência destas contribuições, ou devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota zero, dependendo do regime de apuração dessas contribuições ao qual o Investidor se sujeita.

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

W
f

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.

14.1.5. Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

14.1.6. Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos a tributação.

14.1.7. Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 2.689, de 26 de janeiro de 2000):

- a) investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF sobre a remuneração produzida por CRI;
- b) no caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20%, os rendimentos, exceto aqueles referidos no item a) acima, decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15%, inclusive no caso de operações realizadas no mercado de balcão ou em bolsa;
- c) no caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20%, os rendimentos, exceto aqueles referidos no item a) acima, decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, acima descritas; e
- d) independentemente das características do Investidor residente ou domiciliado no

✓
f. 12

exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25%, por meio de decreto presidencial.

14.2. 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 4.373, de 29 de setembro de 2009) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 6% (seis por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 7.330/2010. 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;

14.2.1.IOF/TVM: O Imposto sobre Operações Relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/TVM") não incide sobre investimentos em CRI com prazo superior a 30 dias. No entanto, se houver resgate, cessão ou repactuação de CRI em prazo inferior a 30 dias, o IOF/TVM incide à alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista em regulamentação. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% ao dia, por meio de decreto presidencial.

14.2.2.Lei nº 12.431: Sem prejuízo do disposto acima caso o CRI atenda ao disposto na Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011:

- a) ficará reduzida a 0 (zero) a alíquota do imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos definidos nos termos da alínea "a" do § 2º do artigo 81 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, produzidos pelo CRI, quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); e
- b) a alíquota do IOF/Câmbio ficará reduzida para 0 (zero).

W
P P

CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZESSEIS- REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do anexo III.

CLÁUSULA DEZESSETE - NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as partes 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.

Para a Emissora

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Avenida Nove de Julho, nº 4939, cj. 63B, Jardim Europa,

São Paulo, SP - CEP 01407-200

At.: Marcos Ribeiro do Valle, Rodrigo Estrada e Gerência Financeira

e-mail: monitoramento@habitasec.com.br; roestrada@habitasec.com.br;
mrvalle@habitasec.com.br;

Tel.: +55 (11) 3062-1737 ou +55 (11) 3062-6902

Para o Agente Fiduciário

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Av. das Américas, nº 4.200, bloco 08, Ala B, salas 303 e 304, Barra da Tijuca,

Rio de Janeiro - RJ - CEP 22640-102

At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

e-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br;

Tel.: +55 (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046



17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZOITO - RISCOS

18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Cedidos, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários Cedidos representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários Cedidos pelos Devedores o valor a ser recebido pelos titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.



b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos e/ou da liquidação das Garantias previstas neste Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários Cedidos e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

c) Risco de crédito dos Devedores e do Cedente: o risco de crédito desta operação encontra-se concentrado nos Devedores e no Cedente. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores e do Cedente de cumprir com suas obrigações previstas nos Contrato de Compra e Venda e no Contrato de Cessão. O descumprimento, pelos Devedores e pelo Cedente, da obrigação de pagar os valores devidos poderá implicar no descumprimento do pagamento dos CRI, observando-se, contudo, a existência das Garantias outorgadas e vinculadas ao pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos.

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) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.



f) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina 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 Cedidos 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 destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários Cedidos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

g) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários Cedidos. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.



h) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários Cedidos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

i) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por CRI: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

j) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como 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 da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

k) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

l) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados

operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

m) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

n) Risco de Estrutura: a presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

o) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos titulares dos CRI por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

p) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.



q) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

r) Risco em Função da Dispensa de Registro e da Oferta: Considerando que os CRI serão subscritos e integralizados pelo Investidor, que é investidor qualificado nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, em lote único e indivisível, a Oferta será realizada com dispensa automática de registro de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 5º, inciso II, da Instrução CVM nº 400/2003, conforme modificada, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal. Adicionalmente, os CRI estão sujeitos à restrições a negociação, nos termos do item 3.5 deste Termo de Securitização.

s) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária total ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

t) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e portanto a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

u) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

W
r
P

18.1.1.A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

CLÁUSULA DEZENOVE - FORO

19.1. Foro: As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

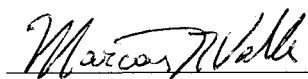
O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de agosto de 2015

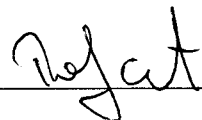
(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 56ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.)



HABITASEC SECURITIZADORA S.A.



MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO

RG. 44.858.325-2

CPF.308.200.418-07

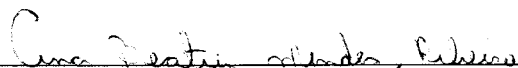
Nome:

Cargo:

Emissora

Nome:

Cargo:



PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente

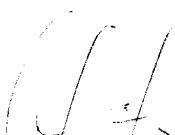
Fiduciário

Nome:

Cargo:

Ana Beatriz Mendes Ribeiro
Procuradora

TESTEMUNHAS:



Nome:

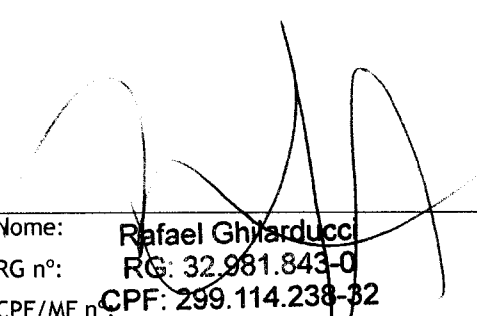
RG nº:

CPF/MF nº:

Mara Cristina Lima

RG: 23.199.917-3

CPF: 148.236.208-28



Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Rafael Ghiarducci

RG: 32.981.843-0

CPF: 299.114.238-32

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

W
r R

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
Dados da CCI						Olivito	Olivito	Olivito	Olivito
						0001	0002	0003	0004
						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
Identificação do Imóvel						LTD A	LTD A	LTD A	LTD A
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
Devedor						QDI10	QDI23	QDI16	QDI09
						Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
						Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP
						Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
Fluxo de Pagamentos						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
						D	A	C	D
						10	23	16	08
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
Devedor						93717	93717	93717	93717
						REGINA EVA DA SILVA FERREIRA	ZANILLO FONTANELI NETO	SERGIO VANDERLEI CANAVEZ	SERGIO VANDERLEI CANAVEZ
						263.194.148-98	294.718.488-59	055.540.018-23	020.206.718-16
						AV. RIO AMAZONAS, 1162,	AV. FRANCISCO DE P. QUINTANILHA RIBEIRO, 350,	AV. FRANCISCO DE P. QUINTANILHA RIBEIRO, 350,	R. HOMERO PACHECO ALVES, 1396,
Fluxo de Pagamentos						ESTAÇÃO	PARQUE FRANCA	PARQUE FRANCA	JARDIM CONSOLAÇÃO
						06540-395	06540-395	06540-395	06540-395
						FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
						SP	SP	SP	SP
Fluxo de Pagamentos						PF	PF	PF	PF
						Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
						Não há	Não há	Não há	Não há
						11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
Fluxo de Pagamentos						R\$ 49.418,31	R\$ 69.643,18	R\$ 66.774,61	R\$ 65.894,63
						R\$ 4.766,06	R\$ 4.430,19	R\$ 4.247,41	R\$ 2.625,97
						19	31	31	55
						mensal	mensal	mensal	mensal
Fluxo de Pagamentos						30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	20/08/2015
						30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	20/08/2015
						28/02/2018	28/02/2018	29/02/2020	20/02/2020
						IGP-M - MENSAL	IGP-M - MENSAL	IGP-M - SEMESTRE	IGP-M - MENSAL
Fluxo de Pagamentos						56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
						12,00%	12,00%	12,00%	12,00%

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
Dados da CCI	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito
						0007	0008	0009	0010	0011	0012
						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
						LTD A	LTD A	LTD A	LTD A	LTD A	LTD A
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE
						TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
						QIL19	QCL06	QCL07	QIL13	QIL18	QIL11
Identificação do Imóvel	Empreendimento	Cidade/Estado	Endereço:	CEP	Quadra	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito
						Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP
						Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
						Cintra	Cintra	Cintra	Cintra	Cintra	Cintra
						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
						J	C	I	F	F	F
						19	06	07	13	18	11
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
						93717	93717	93717	93717	93717	93717
						Matrícula	Matrícula	Matrícula	Matrícula	Matrícula	Matrícula
Devedor	Nome Cliente:	CPF:	Endereço:	Bairro:	CEP:	LMPPI INTERMEDIÇÃO E AG. LTDA	MARCELO FRANCHINI	MARCELO FRANCHINI	KAMILA JARDINI PEDROSA	TÂNIA MARIA DE ALMEIDA LIPORONI	BETTA TECNOLOGIA SA
						16.859.219/0001-80	098.847.198-10	098.847.198-10	279.305.018-09	058.913.218-07	04.465.939/0001-82
						R. RODRIGO JUNIOR COSTA, 3300,	R. CALOS GREGO, 2350,	R. CALOS GREGO, 2350,	AV SÃO VICENTE, 5052, CASA 202	R. LUIS GAMA, 2921, CASA 19	R. DA JUSTIÇA, 561,
						ESPLANADA PRIMO MENEQUET	JARDIM PIRATININGA	JARDIM PIRATININGA	JARDIM ANGELA ROSA	JARDIM RIVIERA	JARFIM LIMA
						06540-395	06540-395	06540-395	05041-001	05041-001	04942-100
						FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
						SP	SP	SP	SP	SP	SP
						PJ	PF	PF	PF	PF	PJ
						Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de
						Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda
Fluxo de Pagamentos	Título Aquisitivo	Garantia	Data Aquisição do	Título Aquisitivo	Valor da Emissão	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
						12/02/2014	11/02/2014	12/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
						R\$ 76.687,91	R\$ 73.847,47	R\$ 73.847,47	R\$ 53.219,65	R\$ 78.912,64	R\$ 23.812,96
						R\$ 3.014,49	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 5.132,67	R\$ 3.144,75	R\$ 6.307,48
						56	56	56	19	55	7
						mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
						28/08/2015	15/08/2015	18/08/2015	20/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
						28/08/2015	15/08/2015	18/08/2015	20/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
						Data Final	15/03/2020	18/03/2020	20/02/2017	10/02/2020	10/02/2016
						Atualização Monetária	IGP-M - MENSAL	IGP-M - MENSAL	IGP-M - MENSAL	IGP-M - SEMESTRE	IGP-M - SEMESTRE
	Fração do Crédito	Juros - Taxa Efetiva	56,00%	12,00%	56,00%	12,00%	56,00%	12,00%	56,00%	12,00%	56,00%

7

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Dados da CCI		Data de Emissão	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
Identificação do Imóvel	Local	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
	Série CCI	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito
	Nº CCI	0013	0014	0015	0016	0017	0018
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
	CNPJ	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
	Custodiante	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
	CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
	Contrato	QEL17	QEL18	QEL19	QEL20	QEL21	QEL22
	Empreendimento	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito
Devedor	Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
	Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	E	E	E	E	E	E
	Lote	17	18	19	20	21	22
	Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
	Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717	93717
	Nome Cliente:	ELCIO LUIZ GOMES	ELCIO LUIZ GOMES	ELCIO LUIZ GOMES	ELCIO LUIZ GOMES	ELCIO LUIZ GOMES	ELCIO LUIZ GOMES
	CPF:	248.014.898-00	248.014.898-00	248.014.898-00	248.014.898-00	248.014.898-00	248.014.898-00
	Endereço:	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,	R. VOLUNTÁRIO ARNALDO DE VILHENA, 765,
Fluxo de Pagamentos	Bairro:	VILA SANTOS DUMONT	VILA SANTOS DUMONT	VILA SANTOS DUMONT	VILA SANTOS DUMONT	VILA SANTOS DUMONT	VILA SANTOS DUMONT
	CEP:	07793-845	06328-370	05121-020	05121-020	05121-020	05121-020
	Cidade	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
	Estado	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	Natureza	PF	PF	PF	PF	PF	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do Título Aquisitivo	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
	Valor da Emissão	R\$ 49.418,31	R\$ 49.418,31	R\$ 49.418,31	R\$ 49.418,31	R\$ 49.418,31	R\$ 49.418,31
	Valor Parcela	R\$ 4.766,06	R\$ 4.766,06	R\$ 4.766,06	R\$ 4.766,06	R\$ 4.766,06	R\$ 4.766,06
Fluxo de Pagamentos	Quantidade	19	19	19	19	19	19
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
	Dt 1ª Parc	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
	Data Inicial	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
	Data Final	10/02/2017	10/02/2017	10/02/2017	10/02/2017	10/02/2017	10/02/2017
	Atualização Monetária	FIXA - MENSAL	FIXA - MENSAL	FIXA - MENSAL	FIXA - MENSAL	FIXA - MENSAL	FIXA - MENSAL
	Fração do Crédito	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
	Juros - Taxa Efetiva	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%

7

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Dados da CCI	Data de Emissão		01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
	Local	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
	Série CCI	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito
	Nº CCI	0019	0020	0021	0022	0023	0024
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
	CNPJ	LTD A	LTD A	LTD A	LTD A	LTD A	LTD A
	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
	CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
Identificação do Imóvel	Contrato	QIL05	QIL14	QIL17	QIL14	QIL13	QCL17
	Empreendimento	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito
	Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
	Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	I	L	J	I	G	C
	Lote	05	14	17	14	13	17
	Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
	Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717	93717
	Nome Cliente:	J. CESAR. EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA	RENATO RIBEIRO JUNIOR	RICARDO SALOMÃO VICENTE	EDUARDO MANIGLIA DUARTE	JAILTON NUNES RODRIGUES	EZEQUIEL MENDES OLIVEIRA
Devedor	CPF:	07.718.635/0001-78	058.910.428-43	250.628.038-37	122.360.628-77	051.455.616-10	246.670.238-05
	Endereço:	R. Saldanha Marinho, 570,	R. Espírito Santo, 1840,	R. Estevão Marcolino, 563,	Av São Vicente, 5052, Casa 201	R. Maria Rosa Alves Leite, 2878,	R. João Francisco de Oliveira, 3142,
	Bairro:	Jardim Regina Helena	Vila Aparecida	Vila Santos Dumont	Chacara Espirado	Jardim Integração	Residencial Vera C
	CEP:	05265-050	02034000	02034000	02034000	02034000	07791-695
	Cidade	Franca	Franca	Franca	Franca	Franca	Franca
	Estado	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	Natureza	PJ	PF	PF	PF	PF	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do Título Aquisitivo	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	12/02/2014	11/02/2014	17/03/2014
Fluxo de Pagamentos	Valor da Emissão	R\$ 53.219,75	R\$ 41.196,96	R\$ 75.673,80	R\$ 53.219,75	R\$ 66.917,20	R\$ 72.368,25
	Valor Parcela	R\$ 5.132,68	R\$ 9.592,73	R\$ 3.015,68	R\$ 5.132,68	R\$ 4.256,78	R\$ 2.883,95
	Quantidade	19	8	55	19	31	55
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
	Dt 1º Parc	20/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	20/08/2015	30/08/2015	30/08/2015
	Data Inicial	20/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015
	Data Final	20/02/2017	30/03/2016	29/02/2020	20/02/2017	28/02/2018	29/02/2020
	Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
	Fração do Crédito Juros - Taxa Efetiva	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

W

1

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Dados da CCI	Data de Emissão	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
	Local	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
	Série CCI	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito
	Nº CCI	0025	0026	0027	0028	0029
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
	CNPJ	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
	Custodiante	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
	CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
	Contrato	QDL03	QDL04	QDL08	QDL07	QDL11
Identificação do Imóvel	Empreendimento	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
	Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
	Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	D	D	H	I	J
	Lote	03	04	08	07	11
	Oficial de Imóveis Matrícula	1º CRI DE FRANCA - SP 93717	1º CRI DE FRANCA - SP 93717	1º CRI DE FRANCA - SP 93717	1º CRI DE FRANCA - SP 93717	1º CRI DE FRANCA - SP 93717
	Nome Cliente:	MELINA GOULART GIUBERTI BERTONI	MELINA GOULART GIUBERTI BERTONI	GERALDO ALVES DA SILVA	FERNANDA RODRIGUES AVES SEIXAS	LAILA DE SOUZA NORONHA
	CPF:	223.216.898-03	979.326.398-91	042.444.888-20	215.085.038-93	387.873.728-94
	Endereço:	R. CARMEM IRENE BATISTA, 2830, APTO 43	R. WASHINGTON LUIS, 2408, APTO 43	R. PROFESSORA ANALIA ALVES TEIXEIRA, 3116,	R. SALDANHA MARINHOS, 1131,	R. ROMÃO DE CAMPOS, 1920,
Devedor	Bairro:	JARDIM SAMELLO	JARDIM SAMELLO	JARDIM TROPICAR	VILA FLORES	PROLONGAMENTO DA VILA SANTA
	CEP:	07791-695	06540-395	06540-395	06540-395	06540-395
	Cidade	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
	Estado	SP	SP	SP	SP	SP
	Natureza	PF	PF	PF	PF	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do Título Aquisitivo	12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
	Valor da Emissão	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14	R\$ 71.041,96	R\$ 78.445,44	R\$ 71.696,62
	Valor Parcela	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 2.831,10	R\$ 3.126,13	R\$ 2.847,66
Fluxo de Pagamentos	Quantidade	55	55	55	55	55
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
	Dt 1ª Parc	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	20/08/2015	30/08/2015
	Data Inicial	10/08/2015	10/08/2015	10/08/2015	30/08/2015	30/08/2015
	Data Final	10/02/2020	10/02/2020	10/02/2020	20/02/2020	29/02/2020
	Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
	Fração do Crédito Juros - Taxa Efetiva	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

W

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Dados da CCI	Data de Emissão		01/08/2015		01/08/2015		01/08/2015		01/08/2015		01/08/2015	
	Local	Série CCI	São Paulo/SP	Olívito	São Paulo/SP	Olívito	São Paulo/SP	Olívito	São Paulo/SP	Olívito	São Paulo/SP	Olívito
Identificação do Imóvel	Nº CCI	0037	0038	0039	0040	0041	0042	0043	0044	0045	0046	0047
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
Devedor	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
	Endereço	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
Fluxo de Pagamentos	Contrato	QHL10	QGL104	QGL124	QGL104	QGL104	QGL104	QGL104	QGL104	QGL104	QGL104	QGL104
	Empreendimento	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito
	Cidade/Estado	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP
	Endereço	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	H	G	D	F	K	K	K	K	K	K	K
	Lote	10	04	24	09	08	08	08	08	08	08	08
	Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
	Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717
	Nome Cliente:	POLYANA PIMENTA HIPOLITO VASCONCELOS	HEBERT DE SOUZA SOARES	THIAGO ROMANO FERNANDES	LIVIA GARCIA DOMINICO	ANA CRISTINA GHEDINI CARVALHO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO	LEONARDO DRUZZILI PELIZARO
	CPF:	837.914.936-04	149.534.518-77	218.329.188-58	219.770.928-37	272.950.438-96	226.121.848-64	226.121.848-64	226.121.848-64	226.121.848-64	226.121.848-64	226.121.848-64
	Endereço:	R. ELVIRA SILVEIRA COIMBRA, 430,	AV. PAULO VI, 485,	R. FERDINANDO BORIM, 375, APTO E-12	R. VOLUNTARIOS DA FRANCA, 2719,	AV. PAULO VI, 697,	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34	R. RIO TROMBETAS, 1453, APTO 34
	Bairro:	CENTRO	PARQUE FRANCA	JARDIM ALTO DA BOA VISTA	SÃO JOSE	PARQUE FRANCA	RESIDENCIAL AMAZONAS	RESIDENCIAL AMAZONAS	RESIDENCIAL AMAZONAS	RESIDENCIAL AMAZONAS	RESIDENCIAL AMAZONAS	RESIDENCIAL AMAZONAS
	CEP:	02636-200	02636-200	02636-200	02636-200	02733-100	02733-100	02733-100	02733-100	02733-100	02733-100	02733-100
	Cidade	PASSOS	FRANCA	VALINHOS	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
	Estado	MG	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	Natureza	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do	20/02/2014	12/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
	Título Aquisitivo	R\$ 80.314,94	R\$ 78.912,64	R\$ 73.847,47	R\$ 55.313,78	R\$ 74.708,73	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14	R\$ 72.842,14
	Valor da Emissão	R\$ 2.891,67	R\$ 3.144,40	R\$ 2.902,83	R\$ 2.675,77	R\$ 3.614,00	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83
	Valor Parcela	63	55	56	43	43	55	55	55	55	55	55
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
	Dt 1ª Parc	10/08/2015	10/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
	Data Inicial	10/08/2015	10/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
	Data Final	10/10/2020	10/02/2020	20/03/2020	20/02/2019	10/02/2019	20/02/2020	20/02/2020	20/02/2020	20/02/2020	20/02/2020	20/02/2020
	Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
	Fração do Crédito	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
	Juros - Taxa Efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

2

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

[illegible]

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
Dados da CCI						Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito	Olívito
						0055	0056	0057	0058	0059	0060
Identificação do Imóvel						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
Devedor						LTD	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
Fluxo de Pagamentos						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
						QIL15	QIL17	QIL18	QIL19	QIL08	QIL12
						Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito	Residencial Olívito
						Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP
						Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
						B	B	B	L	M	D
						17	18	19	08	12	19
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
						93717	93717	93717	93717	93717	93717
						ELIANE SANCHES QUIRINO	ELIANE SANCHES QUIRINO	ELIANE SANCHES QUIRINO	ISMAEL AUGUSTO SILVA LOMBARDI	VALDEMAR GRANERO	VALDEMAR GRANERO
						020.416.178-96	020.416.178-96	020.416.178-96	300.098.118-77	144.901.108-04	144.901.108-04
						AL. DOS IPÊS, 600,	AL. DOS IPÊS, 600,	AL. DOS IPÊS, 600,	R. ANTÔNIO BERNARDES PINTO, 3473,	R. JOSÉ MARQUES GARCIA, 950, APTO 43	R. JOSÉ MARQUES GARCIA, 950, APTO 43
						MORADA VERDE	MORADA VERDE	MORADA VERDE	VILA CHICO JUNIOR	CIDADE NOVA	CIDADE NOVA
						03116-000	02614-000	02614-000	02998-260	07793-835	07793-840
						FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
						SP	SP	SP	SP	SP	SP
						PF	PF	PF	PF	PF	PF
						Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
						Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
						11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	13/03/2014	13/03/2014
						R\$ 75.279,04	R\$ 75.279,04	R\$ 75.279,04	R\$ 80.609,69	R\$ 82.764,86	R\$ 79.648,21
						R\$ 5.670,71	R\$ 5.670,71	R\$ 5.670,71	R\$ 3.168,65	R\$ 3.253,36	R\$ 3.132,87
						25	25	25	56	56	56
						mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
						20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
						20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
						20/08/2017	20/08/2017	20/08/2017	20/03/2020	20/03/2020	20/03/2020
						IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
						56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
						0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

2

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

✓

۲

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015
Série CCI			Olivito		Olivito		Olivito		Olivito	
Nº CCI		0079		0080		0081		0082		0083
Tipo CCI		Fracionária		Fracionária		Fracionária		Fracionária		Fracionária
Emissor		NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE		NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE		NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE		NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE		NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
		LTD		LTD		LTD		LTD		LTD
CNPJ		17.709.418/0001-75		17.709.418/0001-75		17.709.418/0001-75		17.709.418/0001-75		17.709.418/0001-75
Custodiante		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE		PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE
		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS		TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ2		17.343.682/0001-38		17.343.682/0001-38		17.343.682/0001-38		17.343.682/0001-38		17.343.682/0001-38
Contrato		QGL07		QGL11		QGL12		QGL12		QGL11
Empreendimento		Residencial Olivito		Residencial Olivito		Residencial Olivito		Residencial Olivito		Residencial Olivito
Cidade/Estado		Franca/SP		Franca/SP		Franca/SP		Franca/SP		Franca/SP
Endereço:		Avenida Marginal Pedro Henrique		Avenida Marginal Pedro Henrique		Avenida Marginal Pedro Henrique		Avenida Marginal Pedro Henrique		Avenida Marginal Pedro Henrique
		Cintra		Cintra		Cintra		Cintra		Cintra
CEP		14403-187		14403-187		14403-187		14403-187		14403-187
Quadra		G		G		B		H		K
Lote		11		12		12		11		10
Oficial de Imóveis		1º CRI DE FRANCA - SP		1º CRI DE FRANCA - SP		1º CRI DE FRANCA - SP		1º CRI DE FRANCA - SP		1º CRI DE FRANCA - SP
Matrícula		93717		93717		93717		93717		93717
Nome Cliente:		ANDERSON LUIZ SCOFONI		ANDERSON LUIZ SCOFONI		LARISSA PRADELA CASTALDINI		ALEXANDRE NORONHA DE OLIVEIRA		ADRIEL NEUBER QUEIROZ DA SILVA
CPF:		134.541.678-41		134.541.678-41		360.540.958-03		747.968.958-68		196367268-25
Endereço:		R. SEVERINO TOSTES MEIRELLES, 770,		R. SEVERINO TOSTES MEIRELLES, 770,		R. BENEDITO OLIVEIRA BORGES,		RUA DOS PASSARINHO, 890,		AV. RIO BRANCO, 1405, APTO 801 -
		SÃO JOSE		SÃO JOSE		3762,		RESIDENCIAL PARAISO		BLOCO 02
Bairro:		SÃO JOSE		SÃO JOSE		PARQUE SÃO JORGE		RESIDENCIAL AMAZONAS		VILA EXPOSIÇÃO
CEP:		09210-030		07793-650		07787-110		06705-150		05462-000
Cidade		FRANCA		FRANCA		FRANCA		FRANCA		FRANCA
Estado		SP		SP		SP		SP		SP
Natureza		PJ		PJ		PF		PF		PF
Título Aquisitivo		Instrumento Particular de		Instrumento Particular de		Instrumento Particular de		Instrumento Particular de		Instrumento Particular de
		Compromisso de Compra e Venda		Compromisso de Compra e Venda		Compromisso de Compra e Venda		Compromisso de Compra e Venda		Compromisso de Compra e Venda
Garantia		Não há		Não há		Não há		Não há		Não há
Data Aquisição do		12/02/2014		12/02/2014		12/02/2014		12/02/2014		12/02/2014
Título Aquisitivo		R\$ 78.808,44		R\$ 78.808,44		R\$ 85.580,17		R\$ 72.842,14		R\$ 72.842,14
Valor da Emissão		R\$ 3.144,75		R\$ 3.144,75		R\$ 3.410,46		R\$ 2.902,83		R\$ 2.902,83
Valor Parcela		55		55		55		55		55
Quantidade		mensal		mensal		mensal		mensal		mensal
Periodicidade		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015
Dt 1º Parc		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015		20/08/2015
Data Inicial		20/02/2020		20/02/2020		20/02/2020		20/02/2020		20/02/2020
Data Final		IGP-M (anual)		IGP-M (anual)		IGP-M (anual)		IGP-M (anual)		IGP-M (anual)
Atualização Monetária		56,00%		56,00%		56,00%		56,00%		56,00%
Fração do Crédito		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
Juros - Taxa Efetiva										

5

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão		01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
Dados da CCI	Local	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
	Série CCI	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito
	Nº CCI	0085	0086	0087	0088	0090
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
Identificação do Imóvel	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
	CNPJ	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
	Custodiante	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
	CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
Devedor	Contrato	QFL13	QFL10	QBL12	QBL13	QBL08
	Empreendimento	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
	Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
	Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
Fluxo de Pagamentos	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	M	D	B	B	L
	Lote	10	12	13	09	08
	Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
Devedor	Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717
	Nome Cliente:	FRANCISCO JOSÉ DONADEL	IARA DOS SANTOS CASSANTA	MARCOS CANUTO DA SILVA	CENAFER	JOSÉ LEONARDO T. DERMÍNIO
	CNPJ	807.667.577-49	49.137.618-50	131.163.068-69	64.528.706/0001-83	341.609.728-96
	Endereço:	RUA MANIF ELIAS PEDRO, 3164,	R. ANTÔNIO PIMENTA, 720,	R. DOMINGAS SCARABUCCI TEIXEIRA,1549,	R. ACÁCIO DE LIMA, 605,	R. ACÁCIO DE LIMA, 605,
Devedor	Bairro:	JARDIM ENGE	SÃO JOSÉ	VILA TEIXEIRA	CHACARA SANTO ANTONIO	CHACARA SANTO ANTONIO
	CEP:	07791-635	07790-870	05076-000	05076-000	05138-400
	Cidade	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
	Estado	SP	SP	SP	SP	SP
Devedor	Natureza	PF	PJ	PF	PI	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do Título Aquisitivo	12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014
Fluxo de Pagamentos	Valor da Emissão	R\$ 75.643,91	R\$ 77.773,09	R\$ 85.362,42	R\$ 78.155,64	R\$ 78.795,48
	Valor Parcela	R\$ 3.014,49	R\$ 3.099,34	R\$ 3.355,47	R\$ 3.072,18	R\$ 3.140,08
	Quantidade	55	55	56	55	55
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
Fluxo de Pagamentos	Dt 1º Parc	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
	Data Inicial	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	10/08/2015	10/08/2015
	Data Final	20/02/2020	20/02/2020	20/03/2020	10/02/2020	10/02/2020
	Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
Fluxo de Pagamentos	Fração do Crédito	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
	Juros - Taxa Efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
Dados da CCI						Olivito	Olivito	Olivito	Olivito
						0091	0093	0094	0096
						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
						LTD A	LTD A	LTD A	LTD A
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
CNPJ						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE
						TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ2						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
						QIL03	QIL01	QIL02	QIL11
Contrato						Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
						Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP
Cidade/Estado						Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
						Cintra	Cintra	Cintra	Cintra
Endereço:						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
						F	H	D	E
Quadra						08	07	11	09
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
Oficial de Imóveis						93717	93717	93717	93717
						Matrícula	Matrícula	Matrícula	Matrícula
Nome Cliente:						JOSÉ MARCELO TASSO DERMINIO	MARCOS EURIPEDES GARCIA DUMENIS	MARCOS EURIPEDES GARCIA DUMENIS	LAERCIO ALMEIDA JUNIOR
						CPF:	CPF:	CPF:	CPF:
Endereço:						336.291.998-79	060.309.568-25	060.309.568-25	483.889.436-20
						R. DAVID DE OLIVEIRA, 2931,	R. MARIA MARTINS DE ARAÚJO, 559,	R. MARIA MARTINS DE ARAÚJO, 559,	R. JAYME PELIZZARO SOARES GALVES, 5121,
Bairro:						CHACARA SANTO ANTONIO	CENTRO	JARDIM LIMA	PARQUE MOEMA
						CEP:	CEP:	CEP:	CEP:
Cidade						07793-665	06530-235	07786-850	13280-000
						FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
Estado						SP	SP	SP	SP
						PF	PF	PF	PF
Natureza						Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de
						Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda
Título Aquisitivo						Não há	Não há	Não há	Não há
						Garantia	Garantia	Garantia	Garantia
Data Aquisição do						12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014	12/02/2014
						Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo
Valor da Emissão						R\$ 18.637,89	R\$ 58.381,76	R\$ 49.418,31	R\$ 51.319,03
						Valor Parcela	Valor Parcela	Valor Parcela	Valor Parcela
Quantidade						8	19	19	55
						Periodicidade	Periodicidade	Periodicidade	Periodicidade
Dt 1º Parc						mensal	mensal	mensal	mensal
						10/08/2015	20/08/2015	30/08/2015	20/08/2015
Data Inicial						10/08/2015	20/08/2015	30/08/2015	20/08/2015
						Data Final	Data Final	Data Final	Data Final
Atualização Monetária						10/03/2016	20/02/2017	28/02/2017	20/02/2020
						IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
Fração do Crédito						56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
						Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva
						0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
Dados da CCI						Olivito	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito
						0097	0099	0100	0101	0102
						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
						LTD	LTD	LTD	LTD	LTD
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE
						TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
						QEL09	QEL09	QEL09	QEL09	QEL09
Identificação do Imóvel						Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
						Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
						Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique
						Cintra	Cintra	Cintra	Cintra	Cintra
						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
						D	C	C	J	J
						05	10	09	03	02
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
						93717	93717	93717	93717	93717
						MARIA LUCIA DE SOUZA	TECOM MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO	GILDO RIBEIRO	STELLA FRANCO FERREIRA	STELLA FRANCO FERREIRA
Devedor						276.154.358-03	09.156.601/0001-62	09.156.601/0001-62	081.492.578-29	368.106.838-01
						R. MARECHAL CAXIAS, 2586,	R. PAULO ROBERTO CAVALHEIRO	R. PAULO ROBERTO CAVALHEIRO	R. OUVIDOR FREIRE, 1458, APTO 41	R. PROF. ERUDINA DE CASTRO ALVES, 2321, APTO 71
						CENTRO	PARQUE DO CASTELO	PARQUE DO CASTELO	JARDIM CONSOLAÇÃO	SÃO JOSÉ
						06529-010	06423-060	06705-150	07752-065	02957-060
						FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
						SP	SP	SP	SP	SP
						PF	PI	PI	PF	PF
						Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de	Instrumento Particular de
						Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda	Compromisso de Compra e Venda
						Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
Fluxo de Pagamentos						11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014	11/02/2014
						R\$ 71.881,92	R\$ 73.847,47	R\$ 73.847,47	R\$ 75.643,91	R\$ 76.687,91
						R\$ 2.864,57	R\$ 2.902,83	R\$ 2.902,83	R\$ 3.014,49	R\$ 3.014,49
						55	56	56	55	56
						mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
						30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015	30/08/2015
						21/08/2015	10/08/2015	30/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
						29/02/2020	10/03/2020	30/03/2020	20/02/2020	20/03/2020
						IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
						56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
						0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

7

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão	Local	Série CCI	Nº CCI	Tipo CCI	Emissor	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
						São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	01/08/2015
Dados da CCI						Olivito	Olivito	Olivito	Olivito	
						0103	0104	0105	0106	
						Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	
						NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	
						LTD A	LTD A	LTD A	LTD A	
						17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	
						PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE	
						TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	
						17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	
						QIL02	QHL14	QHL15	QCL04	
Identificação do Imóvel						Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	
						Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	Francia/SP	
						Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	Avenida Marginal Pedro Henrique	
						Cintra	Cintra	Cintra	Cintra	
						14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	
						H	C	C	E	
						14	15	04	14	
						1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	
						93717	93717	93717	93717	
						Matrícula	Matrícula	Matrícula	Matrícula	
Devedor						Nome Cliente:	Nome Cliente	Nome Cliente	Nome Cliente	
						CPF:	CPF:	CPF:	CPF:	
						Endereço:	Endereço	Endereço	Endereço	
						Bairro:	Bairro	Bairro	Bairro	
						CEP:	CEP:	CEP:	CEP:	
						Cidade	Cidade	Cidade	Cidade	
						Estado	Estado	Estado	Estado	
						Natureza	Natureza	Natureza	Natureza	
						Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	
						Garantia	Garantia	Garantia	Garantia	
Fluxo de Pagamentos						Data Aquisição do	Data Aquisição do	Data Aquisição do	Data Aquisição do	
						Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	Título Aquisitivo	
						Valor da Emissão	Valor da Emissão	Valor da Emissão	Valor da Emissão	
						Valor Parcela	Valor Parcela	Valor Parcela	Valor Parcela	
						Quantidade	Quantidade	Quantidade	Quantidade	
						Periodicidade	Periodicidade	Periodicidade	Periodicidade	
						Dt 1º Parc	Dt 1º Parc	Dt 1º Parc	Dt 1º Parc	
						Data Inicial	Data Inicial	Data Inicial	Data Inicial	
						Data Final	Data Final	Data Final	Data Final	
						Atualização Monetária	Atualização Monetária	Atualização Monetária	Atualização Monetária	
						IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	
						56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	
						0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
						Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva	Juros - Taxa Efetiva	

2

2

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão		01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015	01/08/2015
Dados da CCI	Local	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP	São Paulo/SP
	Série CCI	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito	Olivito
	Nº CCI	0109	0110	0111	0112	0113	0114
	Tipo CCI	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária	Fracionária
Identificação do Imóvel	Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
	CNPJ	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
	Custodiante	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
	CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
Devedor	Contrato	0110	0111	0112	0113	0114	0115
	Empreendimento	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
	Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
	Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
Fluxo de Pagamentos	CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
	Quadra	I	F	B	A	B	J
	Lote	11	12	14	01	11	09
	Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
Devedor	Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717	93717
	Nome Cliente:	FABIAN FERNANDO FELICIO	CRISTIANO TEIXEIRA DA NOBREGA	RAFAEL SILVA HORÁCIO FERREIRA	EMILIO MAIA LUTFALA	MARCELO SALOMÃO AROS	LAURENCE DIAS OLIVEIRA
	CNPJ	081.470.408-57	196.509.378-70	383.664.218-21	058.903.648-39	130.824.758-33	298.487.978-31
	Endereço:	R. FRANCISCO RINALDI, 3881, CASA 7576	R. ESPEDITO BRAGA, 6615,	R. ELY JARBAS CINTRA, 1711,	R. JOSE RAVAGNANI, 4451,	R. DOMINGOS ALARCON GARCIA, 700, APTO 53	R. TENENTE FRANCISCO S. P. LOURINHO, S/N.
Devedor	Bairro:	PARQUE FRANVILLE	FRANCA POLO	JARDIM DO EDEN	JARDIM NOEMIA	RESIDENCIAL BALDASSARI	PARQUE FRANVILLE
	CEP:	06472-005	05041-001	07787-005	05132-000	05136-230	05145-000
	Cidade	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
	Estado	SP	SP	SP	SP	SP	SP
Fluxo de Pagamentos	Natureza	PF	PF	PF	PF	PF	PF
	Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
	Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
	Data Aquisição do Título Aquisitivo	11/02/2014	11/02/2014	19/06/2015	11/02/2014	27/03/2014	17/11/2014
Fluxo de Pagamentos	Valor da Emissão	R\$ 71.863,48	R\$ 72.842,14	R\$ 140.237,75	R\$ 82.120,40	R\$ 35.608,53	R\$ 58.480,68
	Valor Parcela	R\$ 3.476,36	R\$ 2.902,83	R\$ 3.904,79	R\$ 3.272,58	R\$ 2.147,05	R\$ 2.828,97
	Quantidade	43	55	72	55	33	43
	Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
Fluxo de Pagamentos	Data Inicial	10/08/2015	30/08/2015	20/12/2015	10/08/2015	30/08/2015	30/08/2015
	Data Final	10/02/2019	29/02/2020	20/11/2021	10/02/2020	30/04/2018	28/02/2019
	Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
	Fração do Crédito	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Fluxo de Pagamentos	Juros - Taxa Efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

ANEXO I - Descrição dos Créditos Imobiliários

Data de Emissão Local	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015	São Paulo/SP	01/08/2015
Série CCI		Olivito		Olivito		Olivito		Olivito	
Nº CCI	0115		0116		0117		0118		0119
Tipo CCI	Fracionária		Fracionária		Fracionária		Fracionária		Fracionária
Emissor	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE	NEWCROS EMP. IMOBILIÁRIOS SPE
	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD	LTD
CNPJ	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75	17.709.418/0001-75
Custodiante	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ2	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38	17.343.682/0001-38
Contrato	QJL09		QJL10		QJL18		QAL04		QAL05
Empreendimento	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito	Residencial Olivito
Cidade/Estado	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP	Franca/SP
Endereço:	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra	Avenida Marginal Pedro Henrique Cintra
CEP	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187	14403-187
Quadra	J	J	J	M	A	A	A	A	A
Lote	10	18	09	04	05	06	07	08	09
Oficial de Imóveis	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP	1º CRI DE FRANCA - SP
Matrícula	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717	93717
Nome Cliente:	LAURENCE DIAS OLIVEIRA	TIAGO SILVA ANDRADE SOUZA	VANESSA LIMA DOS SANTOS	JAIME CESAR CANAVEZ	JAIME CESAR CANAVEZ	JAIME CESAR CANAVEZ	JAIME CESAR CANAVEZ	JAIME CESAR CANAVEZ	JAIME CESAR CANAVEZ
CPF:	298.487.978-31	286.656.348-43	256.815.118-80	150.697.738-36	150.697.738-36	150.697.738-36	150.697.738-36	150.697.738-36	150.697.738-36
Endereço:	R. TENENTE FRANCISCO S. P. LOURINHO, S/N.	R. PERU, 1496,	R. DA GLÓRIA, 631,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,	R. ALEXANDRE BITTAR SABIO DE MELO, 3120,
Bairro:	PARQUE FRANVILLE	JARDIM CONSOLAÇÃO	PARQUE DOS LIMA	DISTRITO INDUSTRIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	DISTRITO INDUSTRIAL
CEP:	06470-000	06470-000	04764-080	01230-010	06253-210	06253-210	06253-210	06253-210	06253-210
Cidade	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA	FRANCA
Estado	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP	SP
Natureza	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF	PF
Título Aquisitivo	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda	Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda
Garantia	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
Data Aquisição do Título Aquisitivo	17/11/2014	16/06/2014	11/02/2014	16/04/2015	16/04/2015	16/04/2015	16/04/2015	16/04/2015	16/04/2015
Valor da Emissão	R\$ 58.856,94	R\$ 76.687,91	R\$ 73.516,86	R\$ 85.101,57	R\$ 85.782,34	R\$ 85.101,57	R\$ 85.782,34	R\$ 85.101,57	R\$ 85.782,34
Valor Parcela	R\$ 2.847,66	R\$ 6.028,98	R\$ 2.996,75	R\$ 8.378,02	R\$ 8.445,04	R\$ 8.378,02	R\$ 8.445,04	R\$ 8.378,02	R\$ 8.445,04
Quantidade	43	56	57	17	17	17	17	17	17
Periodicidade	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal	mensal
Dt 1ª Parc	30/08/2015	28/08/2015	30/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
Data Inicial	30/08/2015	28/08/2015	30/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015	20/08/2015
Data Final	28/02/2019	28/03/2020	30/08/2020	20/12/2016	20/12/2016	20/12/2016	20/12/2016	20/12/2016	20/12/2016
Atualização Monetária	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)	IGP-M (anual)
Fração do Crédito	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%	56,00%
Juros - Taxa Efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

7

12

ANEXO II – CURVA DO CRI

Cronologia		Evolução do PU do CRI Sênior (R\$)				TAI
Período	Data de Aniversário	Prestação (J + A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
	14/08/15				R\$ 6.930.647,04	
1	14/09/15	R\$ 228.039,08	R\$ 83.167,76	R\$ 144.871,32	R\$ 6.785.775,72	2,0903
2	14/10/15	R\$ 227.995,28	R\$ 81.429,31	R\$ 146.565,97	R\$ 6.639.209,76	2,1599
3	14/11/15	R\$ 227.990,46	R\$ 79.670,52	R\$ 148.319,95	R\$ 6.490.889,81	2,2340
4	14/12/15	R\$ 227.992,50	R\$ 77.890,68	R\$ 150.101,83	R\$ 6.340.787,98	2,3125
5	14/01/16	R\$ 224.096,13	R\$ 76.089,46	R\$ 148.006,67	R\$ 6.192.781,31	2,3342
6	14/02/16	R\$ 224.091,98	R\$ 74.313,38	R\$ 149.778,61	R\$ 6.043.002,70	2,4186
7	14/03/16	R\$ 224.092,67	R\$ 72.516,03	R\$ 151.576,64	R\$ 5.891.426,06	2,5083
8	14/04/16	R\$ 221.152,35	R\$ 70.697,11	R\$ 150.455,24	R\$ 5.740.970,82	2,5538
9	14/05/16	R\$ 214.649,16	R\$ 68.891,65	R\$ 145.757,51	R\$ 5.595.213,32	2,5389
10	14/06/16	R\$ 214.649,17	R\$ 67.142,56	R\$ 147.506,61	R\$ 5.447.706,71	2,6363
11	14/07/16	R\$ 214.650,54	R\$ 65.372,48	R\$ 149.278,06	R\$ 5.298.428,65	2,7402
12	14/08/16	R\$ 200.693,88	R\$ 63.581,14	R\$ 137.112,74	R\$ 5.161.315,91	2,5878
13	14/09/16	R\$ 200.697,77	R\$ 61.935,79	R\$ 138.761,98	R\$ 5.022.553,93	2,6885
14	14/10/16	R\$ 200.696,23	R\$ 60.270,65	R\$ 140.425,59	R\$ 4.882.128,35	2,7959
15	14/11/16	R\$ 200.694,53	R\$ 58.585,54	R\$ 142.108,99	R\$ 4.740.019,36	2,9108
16	14/12/16	R\$ 200.697,16	R\$ 56.880,23	R\$ 143.816,93	R\$ 4.596.202,43	3,0341
17	14/01/17	R\$ 200.697,78	R\$ 55.154,43	R\$ 145.543,35	R\$ 4.450.659,08	3,1666
18	14/02/17	R\$ 200.698,02	R\$ 53.407,91	R\$ 147.290,11	R\$ 4.303.368,97	3,3094
19	14/03/17	R\$ 200.696,22	R\$ 51.640,43	R\$ 149.055,79	R\$ 4.154.313,18	3,4637
20	14/04/17	R\$ 178.215,88	R\$ 49.851,76	R\$ 128.364,12	R\$ 4.025.949,06	3,0899
21	14/05/17	R\$ 158.787,46	R\$ 48.311,39	R\$ 110.476,07	R\$ 3.915.472,99	2,7441
22	14/06/17	R\$ 158.788,09	R\$ 46.985,68	R\$ 111.802,42	R\$ 3.803.670,57	2,8554
23	14/07/17	R\$ 158.788,03	R\$ 45.644,05	R\$ 113.143,98	R\$ 3.690.526,59	2,9746
24	14/08/17	R\$ 158.788,60	R\$ 44.286,32	R\$ 114.502,28	R\$ 3.576.024,31	3,1026
25	14/09/17	R\$ 158.789,78	R\$ 42.912,29	R\$ 115.877,49	R\$ 3.460.146,82	3,2404
26	14/10/17	R\$ 150.294,94	R\$ 41.521,76	R\$ 108.773,18	R\$ 3.351.373,64	3,1436
27	14/11/17	R\$ 150.295,70	R\$ 40.216,48	R\$ 110.079,22	R\$ 3.241.294,42	3,2846
28	14/12/17	R\$ 150.295,58	R\$ 38.895,53	R\$ 111.400,05	R\$ 3.129.894,38	3,4369
29	14/01/18	R\$ 150.297,53	R\$ 37.558,73	R\$ 112.738,80	R\$ 3.017.155,58	3,6020
30	14/02/18	R\$ 150.296,59	R\$ 36.205,87	R\$ 114.090,72	R\$ 2.903.064,86	3,7814
31	14/03/18	R\$ 150.297,47	R\$ 34.836,78	R\$ 115.460,70	R\$ 2.787.604,16	3,9772
32	14/04/18	R\$ 141.877,90	R\$ 33.451,25	R\$ 108.426,65	R\$ 2.679.177,51	3,8896
33	14/05/18	R\$ 138.028,55	R\$ 32.150,13	R\$ 105.878,42	R\$ 2.573.299,10	3,9519
34	14/06/18	R\$ 136.976,71	R\$ 30.879,59	R\$ 106.097,12	R\$ 2.467.201,98	4,1230
35	14/07/18	R\$ 136.976,59	R\$ 29.606,42	R\$ 107.370,16	R\$ 2.359.831,81	4,3519
36	14/08/18	R\$ 136.976,44	R\$ 28.317,98	R\$ 108.658,46	R\$ 2.251.173,36	4,6045
37	14/09/18	R\$ 136.977,15	R\$ 27.014,08	R\$ 109.963,06	R\$ 2.141.210,29	4,8847
38	14/10/18	R\$ 133.868,47	R\$ 25.694,52	R\$ 108.173,94	R\$ 2.033.036,35	5,0520
39	14/11/18	R\$ 133.869,34	R\$ 24.396,44	R\$ 109.472,91	R\$ 1.923.563,44	5,3847
40	14/12/18	R\$ 133.870,40	R\$ 23.082,76	R\$ 110.787,64	R\$ 1.812.775,80	5,7595
41	14/01/19	R\$ 133.869,87	R\$ 21.753,31	R\$ 112.116,56	R\$ 1.700.659,25	6,1848

Cronologia		Evolução do PU do CRI Sênior (R\$)				TAI
Período	Data de Aniversário	Prestação	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
42	14/02/19	R\$ 133.869,09	R\$ 20.407,91	R\$ 113.461,18	R\$ 1.587.198,06	6,6716
43	14/03/19	R\$ 133.870,63	R\$ 19.046,38	R\$ 114.824,26	R\$ 1.472.373,81	7,2344
44	14/04/19	R\$ 124.579,02	R\$ 17.668,49	R\$ 106.910,53	R\$ 1.365.463,27	7,2611
45	14/05/19	R\$ 124.578,04	R\$ 16.385,56	R\$ 108.192,48	R\$ 1.257.270,79	7,9235
46	14/06/19	R\$ 124.579,19	R\$ 15.087,25	R\$ 109.491,94	R\$ 1.147.778,85	8,7087
47	14/07/19	R\$ 124.578,77	R\$ 13.773,35	R\$ 110.805,42	R\$ 1.036.973,43	9,6539
48	14/08/19	R\$ 124.578,88	R\$ 12.443,68	R\$ 112.135,20	R\$ 924.838,23	10,8137
49	14/09/19	R\$ 122.583,61	R\$ 11.098,06	R\$ 111.485,55	R\$ 813.352,68	12,0546
50	14/10/19	R\$ 122.584,45	R\$ 9.760,23	R\$ 112.824,22	R\$ 700.528,46	13,8715
51	14/11/19	R\$ 122.584,07	R\$ 8.406,34	R\$ 114.177,73	R\$ 586.350,73	16,2988
52	14/12/19	R\$ 122.584,24	R\$ 7.036,21	R\$ 115.548,03	R\$ 470.802,70	19,7063
53	14/01/20	R\$ 122.584,78	R\$ 5.649,63	R\$ 116.935,15	R\$ 353.867,55	24,8374
54	14/02/20	R\$ 122.439,59	R\$ 4.246,41	R\$ 118.193,18	R\$ 235.674,37	33,4004
55	14/03/20	R\$ 122.439,67	R\$ 2.828,09	R\$ 119.611,58	R\$ 116.062,79	50,7529
56	14/04/20	R\$ 42.256,95	R\$ 1.392,75	R\$ 40.864,20	R\$ 75.198,59	35,2087
57	14/05/20	R\$ 15.572,12	R\$ 902,38	R\$ 14.669,74	R\$ 60.528,85	19,5080
58	14/06/20	R\$ 12.990,64	R\$ 726,35	R\$ 12.264,30	R\$ 48.264,56	20,2619
59	14/07/20	R\$ 9.472,21	R\$ 579,17	R\$ 8.893,03	R\$ 39.371,52	18,4256
60	14/08/20	R\$ 7.927,93	R\$ 472,46	R\$ 7.455,47	R\$ 31.916,05	18,9362
61	14/09/20	R\$ 4.637,08	R\$ 382,99	R\$ 4.254,09	R\$ 27.661,96	13,3290
62	14/10/20	R\$ 3.238,58	R\$ 331,94	R\$ 2.906,64	R\$ 24.755,33	10,5077
63	14/11/20	R\$ 3.238,57	R\$ 297,06	R\$ 2.941,50	R\$ 21.813,82	11,8823
64	14/12/20	R\$ 1.822,28	R\$ 261,77	R\$ 1.560,52	R\$ 20.253,31	7,1538
65	14/01/21	R\$ 1.822,29	R\$ 243,04	R\$ 1.579,25	R\$ 18.674,05	7,7975
66	14/02/21	R\$ 1.822,29	R\$ 224,09	R\$ 1.598,20	R\$ 17.075,85	8,5584
67	14/03/21	R\$ 1.822,30	R\$ 204,91	R\$ 1.617,39	R\$ 15.458,46	9,4718
68	14/04/21	R\$ 1.822,29	R\$ 185,50	R\$ 1.636,79	R\$ 13.821,67	10,5883
69	14/05/21	R\$ 1.822,29	R\$ 165,86	R\$ 1.656,43	R\$ 12.165,24	11,9843
70	14/06/21	R\$ 1.822,30	R\$ 145,98	R\$ 1.676,32	R\$ 10.488,92	13,7796
71	14/07/21	R\$ 1.822,30	R\$ 125,87	R\$ 1.696,44	R\$ 8.792,49	16,1736
72	14/08/21	R\$ 1.822,30	R\$ 105,51	R\$ 1.716,79	R\$ 7.075,69	19,5257
73	14/09/21	R\$ 1.822,30	R\$ 84,91	R\$ 1.737,39	R\$ 5.338,30	24,5544
74	14/10/21	R\$ 1.822,31	R\$ 64,06	R\$ 1.758,25	R\$ 3.580,05	32,9365
75	14/11/21	R\$ 1.822,31	R\$ 42,96	R\$ 1.779,35	R\$ 1.800,70	49,7017
76	14/12/21	R\$ 1.822,31	R\$ 21,61	R\$ 1.800,70	R\$ 0,00	100,0000

W

2

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DA CCI PARA OS FINS DO PARÁGRAFO
ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 303 e 304, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Instituição Custodiante**”), na qualidade de instituição custodiante do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário nºs 1 a 120, série Olivito (“**CCI**”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 56ª série da 1ª emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da Habitasec Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4939, 6º andar, conjunto 63, Torre Europa, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 (“**Emissora**”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 14 de agosto de 2015 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os créditos imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

Rio de Janeiro - RJ, 14 de agosto de 2015.

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

Nome:

Cargo: