



-8 DEZ 2009 980957

3ºRTD-RJ-Reg. n.º 980957
Emolumentos R\$ 381,81
Distribuidor R\$ 14,38
Mutua/Acoterj R\$ 9,07
Faj/Fundperj/Funperj R\$ 117,15
Total R\$ 522,41

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

MRV Engenharia e Participações S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, CEP 30.494-170, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada “Emissora” ou “Companhia”;

Comunhão de titulares das debêntures objeto da quarta emissão pública de debêntures da Companhia, doravante denominada simplesmente como “Debenturistas”, neste ato representada por **Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representado na forma de seu contrato social, doravante denominado simplesmente “Agente Fiduciário”; e

Caixa Econômica Federal, instituição financeira com endereço na Rua Tupinambás, n.º 462, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0081-99, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados, doravante denominado “Banco Administrador de Contas”, ou “Caixa Econômica Federal”.

Agente Fiduciário, Companhia e Banco Administrador de Contas designados individualmente como “Parte” e coletivamente como “Partes”; e

Como interveniente:

SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., sociedade com sede na Rua Cezar Carelli, n.º 90/98, sala 303, 3º andar, CEP 83.820-000, cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10424031/000123, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “Agente de Garantias”.

Considerando que a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, não-conversíveis em ações, em série única, todas



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

nominativas, escriturais, com vencimento em 1º de dezembro de 2015, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), da espécie quirografária e com garantias adicionais (as “Debêntures”), perfazendo o montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), tudo de acordo com a “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais” (a “Escritura de Emissão das Debêntures”);

Considerando que os recursos decorrentes da emissão das Debêntures (a “Emissão”) serão utilizados para o financiamento de projetos imobiliários a serem desenvolvidos ou já em desenvolvimento pela Companhia, por suas sociedades em conta de participação (as “SCP”), nas quais é sócia ostensiva ou por suas sociedades de propósito específico (as “SPE”, e, em conjunto com as SCP, as “Sociedades”);

Considerando que as Sociedades são, portanto, controladas direta ou indiretamente pela Companhia e que os investimentos citados acima, com exceção dos investimentos em projetos desenvolvidos diretamente pela Companhia, serão realizados pelo repasse de recursos da Emissão para as Sociedades mediante aportes de capital pela Companhia nas Sociedades ou de empréstimos da Companhia às Sociedades (“Operações de Repasse”);

Considerando que, para assegurar o pagamento pontual e integral de quaisquer obrigações assumidas na Escritura de Emissão das Debêntures, tais como valor principal da dívida, remuneração, penalidades e multas, a Companhia obrigou-se a vincular e ceder fiduciariamente, e a fazer com que as Sociedades vinculem e cedam, em garantia em favor dos Debenturistas, em caráter irrevogável e irretratável, a partir da assinatura da Escritura de Emissão das Debêntures e até a final liquidação de todas as obrigações nela assumidas pela Companhia, (i) receita proveniente da comercialização, pelas Sociedades, das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Elegíveis e os Empreendimentos Financiados (conforme abaixo definidos), e (ii) os direitos de crédito decorrentes de Repasse;

Resolvem as partes acima qualificadas celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças, doravante denominado “Contrato”, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

2



Cláusula Primeira – Das Definições

1.1. Para fins do presente Contrato, os termos abaixo definidos, exceto quando escritos em letra minúscula, deverão ter os seguintes significados, sendo que cada significado aplicar-se-á igualmente no singular e no plural:

“Aplicações Permitidas”: tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Oitava deste Contrato.

“Carta Garantia”: significa o documento emitido pela Caixa Econômica Federal quando da aprovação de determinado empreendimento para obtenção do Crédito Associativo (conforme definido adiante).

“Código Civil”: significa a Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores.

“Conta Aporte”: significa a conta bancária de titularidade da SPE ou SCP, cedida fiduciariamente em favor dos Debenturistas e, sob controle da Caixa Econômica Federal, na qual será depositado, para cada Empreendimento Financiado Associativo (conforme definido adiante), o Valor Inicial Exigido (conforme definido adiante).

“Conta Centralizadora”: significa qualquer conta bancária que seja ou venha a ser de titularidade da Companhia, das SPE e das SCP conforme o caso, não movimentável pelo seu titular, na qual devem ser depositados todos os recursos correspondentes à Receita (conforme abaixo definido), independentemente da sua forma de cobrança, mantida no Banco Administrador de Contas, movimentável exclusivamente pelo Banco Administrador de Contas mediante autorização do Agente Fiduciário.

“Conta Centralizadora Associativa”: significa a Conta Centralizadora cedida fiduciariamente aos Debenturistas, de titularidade da Companhia, das SPE ou das SCP, conforme o caso, que desenvolva um Empreendimento Elegível ou um Empreendimento Financiado, conforme o caso, que vier a se tornar um Empreendimento Associativo. A Conta Centralizadora Associativa ficará sob o controle do Agente Fiduciário, e nela serão depositados (i) os recursos recebidos pela Companhia, da Caixa Econômica Federal, em virtude do pagamento de Recebíveis Associativos; (ii) os recursos transferidos da Conta Aporte, conforme autorizado pela Caixa Econômica Federal



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

nos termos do Crédito Associativo; (iii) os recursos da Conta de Liquidação referente à liberação feita pelo Agente Fiduciário nos termos da Escritura e deste Contrato; e (iv) os pagamentos feitos diretamente pelos compradores das unidades habitacionais de determinado Empreendimento Financiado Associativo referente aos direitos de créditos que não tiverem sido repassados à Caixa Econômica Federal no Crédito Associativo.

“Conta Centralizadora da Emissora”: significa a Conta Centralizadora mantida pela Emissora, na Caixa Econômica Federal, bloqueada, movimentável apenas pelo Agente Fiduciário, cedida fiduciariamente aos Debenturistas, para receber as quantias a serem transferidas pelas SPE ou pelas SCP, conforme o caso, para a exclusão de Empreendimentos Financiados, conforme previsto na cláusula 7.9.1.4 da Escritura de Emissão das Debêntures. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora da Emissora somente poderão ser liberados para o desenvolvimento de Empreendimentos Elegíveis, conforme previsto na cláusula 5.2. da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Contas Investimento”: significa qualquer conta investimento de titularidade da Companhia, das SPE ou das SCP, conforme o caso, aberta com o objetivo de investir o saldo das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta de Liquidação e da Conta Reserva do Serviço da Dívida em Aplicações Permitidas durante a vigência deste Contrato.

“Conta de Liquidação”: significa a conta de titularidade da Companhia sob controle do Agente Fiduciário, cedida fiduciariamente aos Debenturistas, na qual serão depositados, transferidos e mantidos os recursos decorrentes da integralização das Debêntures.

“Conta Movimento”: significa qualquer das contas que sejam ou venham a ser de titularidade da Companhia, das SPE ou das SCP, conforme o caso, de livre movimentação pelo seu titular, para a qual serão transferidos os valores liberados para utilização pela Companhia e pelas Sociedades nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, conforme a Cláusula Quinta deste Contrato.

“Conta Reserva do Serviço da Dívida”: significa a conta bancária que seja ou venha a ser de titularidade da Companhia, não movimentável pela Companhia, cedida fiduciariamente aos Debenturistas, na qual deve ser mantido um montante mínimo de reserva, para garantia das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, conforme a Cláusula Sexta deste Contrato.

4



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

“Contrato de Aporte”: significa o contrato celebrado entre a Companhia e a Caixa Econômica Federal que tem como principais objetivos a constituição da Conta Aporte para determinado Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiados, conforme o caso, no âmbito do Crédito Associativo, e determinação das regras e procedimentos para o depósito do Valor Inicial Exigido na Conta Aporte e a sua liberação para a Conta Centralizadora Associativa.

“Contratos de Venda”: são os contratos pelos quais a Companhia e as Sociedades comercializam as unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Financiados, celebrados entre a Companhia, as SPE ou as SCP, conforme o caso, e os compradores de cada uma das unidades autônomas dos Empreendimentos Financiados.

“Crédito Associativo”: significa o financiamento na modalidade de crédito associativo concedido pela Caixa Econômica Federal, pelo qual esta financia a compra e venda das unidades habitacionais de um empreendimento, passando a ser a credora dos adquirentes e assumindo, perante a Companhia e/ou as Sociedades, como vendedores das unidades habitacionais do referido empreendimento, a obrigação de lhes pagar diretamente o preço de venda, independentemente de qualquer nova ação por parte do adquirente ou mesmo do adimplemento deste último com relação às suas obrigações com a Caixa Econômica Federal.

“Crédito Cedido”: significa a cessão fiduciária da Receita (conforme definido abaixo) e (a) dos direitos da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte, da Conta Reserva do Serviço da Dívida e das Contas Investimentos; (b) dos títulos, quotas ou direitos representativos das Aplicações Permitidas e o saldo das Contas Investimentos que tenham sido ou venham a ser objeto de investimentos com recursos provenientes da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte ou da Conta Reserva do Serviço da Dívida, com os respectivos rendimentos; e (c) de quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tais Aplicações Permitidas, nos termos da cláusula 3.1 deste Contrato.

“Data de Emissão”: é a data de emissão das Debêntures, conforme determinada na Escritura de Emissão das Debêntures.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

“Debêntures”: significa a totalidade das 300 (trezentas) debêntures simples de emissão da Companhia, não-conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 1º de dezembro de 2015, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), da espécie quirografária e com garantias adicionais, perfazendo o montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, emitidas de acordo com a Escritura de Emissão das Debêntures.

“Debenturistas”: significa os titulares das Debêntures, neste ato representados pelo Agente Fiduciário.

“Empreendimento Associativo”: significa qualquer Empreendimento Financiado para o qual tenha sido assinado o Contrato de Aporte, ou Empreendimento Elegível (conforme definido adiante) que tenha contratado o Crédito Associativo.

“Empreendimento Elegível”: significa o empreendimento desenvolvido pela Companhia e/ou pelas Sociedades, elegível para ser financiado com recursos oriundos da emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Empreendimento Financiado”: significa o Empreendimento Elegível que obteve, ao menos, um saque aprovado pelo Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Empreendimento Financiado Associativo”: significa o Empreendimento Financiado que seja um Empreendimento Associativo.

“Escritura de Emissão das Debêntures”: significa a Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais, celebrado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário em 03 de dezembro de 2010.

“Fator de Garantia Mínimo”: significa o percentual de 110% (cento e dez por cento) ou, caso o *rating* da Emissão se torne inferior a classificação “A-” da *Fitch Ratings*, de 125% (cento e vinte e cinco por cento).

6



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

“Garantia Mínima”: significa o montante mínimo de Recebíveis (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) que devem estar cedidos fiduciariamente em garantia à Emissão em qualquer momento e cujo somatório do Valor Atribuído deve ser equivalente a multiplicação do (i) Saldo Liberado, somado ao valor de determinado saque solicitado, se for o caso, pelo (ii) Fator de Garantia Mínimo. A data base, para fins de apuração do Valor Atribuído e do Saldo Liberado, deverá ser a mesma.

“Obrigações Garantidas”: são todas e quaisquer obrigações da Companhia previstas na Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando ao pagamento do valor principal da dívida, remuneração, penalidades e multas, bem como às obrigações previstas nos instrumentos de garantia que formalizarem a cessão fiduciária objeto deste Contrato, a alienação fiduciária de quotas/ações das SPE ou das SCP, conforme o caso, e a alienação fiduciária em garantia dos Empreendimentos Financiados.

“Recebível Associativo”: significa o direito de crédito de Empreendimento Financiado que a Companhia, a SPE ou a SCP, conforme o caso, detém contra a Caixa Econômica Federal, oriundo da contratação do Crédito Associativo.

“Receita”: significa todo e qualquer valor devido à Companhia ou às Sociedades pelos adquirentes das unidades autônomas dos Empreendimentos Financiados, nos termos dos Contratos de Venda, ou pela Caixa Econômica Federal, nos termos do Crédito Associativo, direitos de créditos de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, considerados como Recebíveis nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como qualquer valor decorrente das Operações de Repasse devido pelas Sociedades à Companhia.

“Relatório Mensal do Agente de Garantias”: significa o relatório a ser emitido pelo Agente de Garantias, conforme modelo constante do Anexo VI da Escritura de Emissão das Debêntures, em periodicidade mensal, 5 (cinco) dias úteis após o recebimento dos documentos previstos no item (viii) da Cláusula 10.1, sendo (a) o primeiro Relatório Mensal do Agente de Garantias emitido no mês calendário seguinte ao do primeiro saque para o primeiro Empreendimento Financiado apresentado pela Companhia, e (b) o último Relatório Mensal do Agente de Garantias emitido no 60º (sexagésimo) mês a contar do mês da Data de Emissão.

“Repasse”: significa o pagamento por qualquer banco, diretamente à cedente Companhia e/ou as Sociedades, de valores devidos referentes à venda das unidades dos empreendimentos

7



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

imobiliários em construção mantidos pela cedente Companhia e/ou pelas Sociedades e cujo financiamento pela instituição financeira tenha sido aprovado após o “habite-se” do Empreendimento Elegível.

“Saldo Bloqueado”: significa os valores que forem bloqueados obtidos com o pagamento dos Recebíveis nos termos das Cláusulas Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima deste Contrato. Será bloqueado nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas), o montante equivalente ao maior valor, entre (1) o valor da Remuneração (conforme definido na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures) e da parcela da amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado; e (2) o resultado, se positivo, do Valor da Emissão, somado do valor da Remuneração, a ser paga nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado, subtraído (a) dos saldos da Conta de Liquidação, da Conta Aporte, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora e da Conta Reserva do Serviço da Dívida; e (b) da divisão do somatório do Valor Atribuído dos Recebíveis, conforme critérios estabelecidos na cláusula 3.1.2.1 deste Contrato, pelo Fator de Garantia Mínimo.

“**Saldo Liberado**”: significa o Valor da Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) subtraído (a) do saldo mantido na Conta de Liquidação, (b) do Saldo Bloqueado, (c) do saldo mantido na Conta Centralizadora da Emissora, (d) do saldo mantido na Conta Aporte e (e) do saldo mantido nas Contas Centralizadoras Associativas.

“Serviço da Dívida”: são os pagamentos devidos aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao valor principal da dívida, remuneração, penalidades e multas, nos termos das cláusulas 7.12 e 7.13 da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Sociedades”: significa as Sociedades que desenvolvam Empreendimentos Financiados ou que sejam titulares dos Recebíveis e que adiram ao presente Contrato por meio do Termo de Adesão (conforme definido abaixo).

“Termo de Adesão”: significa o documento por meio do qual as Sociedades passarão a ser parte deste Contrato, acordando e reconhecendo, conforme aplicável, sua responsabilidade por todas as declarações e garantias prestadas e por todos os compromissos e obrigações assumidos nos termos do modelo de Termo de Adesão constante do Anexo A a este Contrato.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

“Valor Financiável”: significa o valor máximo de um Empreendimento Elegível passível de ser financiado com recursos das Debêntures, o qual será equivalente ao menor valor entre (1) 80% (oitenta por cento) do VGV SFH e (2) o resultado obtido pela fórmula (“VGV SFH”/“VGV TOTAL”) x (90% “Custo de Produção”).

“Valor Inicial Exigido”: significa o valor de aporte inicial exigido pela Caixa Econômica Federal, conforme previsto no Contrato de Aporte, da Companhia, para contratação do Crédito Associativo de um determinado Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, desde que observadas as regras da matriz de conjugação do Crédito Associativo.

“VGV”: significa “valor geral de venda” e corresponde ao somatório do valor de venda das unidades habitacionais de determinado Empreendimento Elegível ou de Empreendimento Financiado, conforme o caso, apurado conforme os critérios estabelecidos no Anexo VII da Escritura de Emissão das Debêntures.

“VGV SFH”: significa o VGV das unidades habitacionais cujo valor de comercialização seja menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento pelo SFH.

“VGV TOTAL”: significa o VGV total do empreendimento.

1.1.1. Para fins de contagem de meses deste Contrato, considerar-se-á exclusivamente o primeiro mês após a Data de Emissão como o período de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, e se encerra no dia 31 de dezembro de 2010. Cada mês seguinte se inicia no dia 1º de cada mês subsequente e sucede o anterior sem solução de continuidade.

Cláusula Segunda – Do Objeto

2.1 Este Contrato tem por objeto (i) regular a cessão fiduciária e a vinculação, em favor dos Debenturistas, pela Companhia e pelas Sociedades, do Crédito Cedido; (ii) regular a cessão dos direitos de crédito decorrentes de Repasse, como garantia das Obrigações Garantidas; e (iii) regulamentar os termos e condições segundo os quais o Banco Administrador de Contas irá atuar como banco mandatário, depositário e responsável pela administração das contas anteriormente descritas.

9



Cláusula Terceira – Da Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita

3.1 A Companhia, por este instrumento, e cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, vinculam e cedem fiduciariamente aos Debenturistas, nos termos do Art. 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e do Código Civil, em caráter irrevogável e irretratável, até a final liquidação de todas as Obrigações Garantidas, os seguintes direitos existentes na data da assinatura deste Contrato e os que venham a existir no futuro:

- i) a Receita determinada nos termos da Cláusula 3.1.2 a seguir, a ser movimentada exclusivamente por meio da Conta Centralizadora;
- ii) direitos de crédito detidos pela Companhia decorrentes de Repasse;
- iii) os direitos da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte, da Conta Reserva do Serviço da Dívida e das Contas Investimentos;
- iv) os títulos, quotas ou direitos representativos das Aplicações Permitidas e o saldo das Contas Investimentos que tenham sido ou venham a ser objeto de investimentos com recursos provenientes da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte ou da Conta Reserva do Serviço da Dívida, com os respectivos rendimentos; e
- v) quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tais Aplicações Permitidas.

3.1.1 A identificação dos Empreendimentos Financiados e a comunicação da cessão fiduciária da Receita será realizada pela Companhia ao Agente Fiduciário com cópia ao Agente de Garantias nos termos do Anexo B a este Contrato e por meio do Termo de Adesão assinado pela Companhia identificando a Conta Centralizadora ou a Conta Centralizadora Associativa, conforme o caso, caso o Empreendimento Financiado seja desenvolvido pela Companhia, ou por meio do Termo de Adesão assinado pela Companhia em conjunto com a Sociedade que desenvolva o Empreendimento Financiado em questão.

3.1.2 A Receita deverá ter Valor Atribuído equivalente a, no mínimo, o valor da Garantia Mínima.

3.1.2.1 Os direitos creditórios que compõe a Receita terão o valor atribuído ("Valor Atribuído") de acordo com os seguintes critérios:



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

- a. os Recebíveis Associativos serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro);
- b. os Recebíveis de Empreendimentos Financiados e os Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, originados de vendas de unidades habitacionais que não sejam Recebíveis Associativos e que tenham sido aprovados pela análise de crédito efetuada pelo Agente de Garantias serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro), sendo que (a) se estiverem em atraso de pagamento de até 30 (trinta) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro); (b) se estiverem em atraso de pagamento entre 31 (trinta e um) e no máximo 90 (noventa) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 0,8 (oito décimos); ou (c) se estiverem em atraso de pagamento superior a 90 (noventa) dias corridos ou originados de contratos distratados deverão ser excluídos do cálculo do Valor Atribuído; e
- c. os Recebíveis de Empreendimentos Financiados e os Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, originados de vendas de unidades habitacionais que não sejam Recebíveis Associativos em que o crédito dos respectivos adquirentes esteja sob análise do Agente de Garantias, por meio da verificação de seu padrão de pagamento e serão considerados por um fator de ponderação equivalente a 0,5 (cinco décimos), quando se tratar de unidades habitacionais cuja construção já tenha sido iniciada, até que o Agente de Garantias conclua a análise da performance de pagamento de tais Recebíveis, sendo certo que, (1) se estiverem em atraso de pagamento entre 31 (trinta e um) e no máximo 90 (noventa) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 0,4 (quatro décimos); ou se estiverem em atraso de pagamento superior a 90 (noventa) dias corridos ou originados de contratos distratados deverão ser excluídos do cálculo do Valor Atribuído e (2) o Valor Atribuído de tais Recebíveis não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da Garantia Mínima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, e que, após o 42º (quadragésimo segundo) mês a contar do mês da Data de Emissão tais Recebíveis não serão considerados para fins de cálculo do Valor Atribuído dos Recebíveis.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

3.1.2.2 Os Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados cuja obra apresente atraso igual ou superior a 10% (dez por cento), mas inferior a 20% (vinte por cento), terão seu Valor Atribuído reduzido em 20% (vinte por cento). Caso a obra apresente atraso superior a 20% (vinte por cento) ou 90 (noventa) dias corridos do tempo inicialmente estimado para a sua conclusão, o que ocorrer primeiro, e não haja aprovação do novo Cronograma pelos Debenturistas, de acordo com a Cláusula 5.7. da Escritura de Emissão das Debêntures, os Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados serão desconsiderados para cômputo da Garantia Mínima, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

3.1.2.3 A análise da performance de pagamento dos Recebíveis, pelo Agente de Garantia, a que se refere o item (c) da cláusula 3.1.2.1 acima, deverá considerar, a qualquer momento, um histórico mínimo de 12 (doze) parcelas de pagamento, sendo que, na hipótese de histórico superior a este mínimo, serão consideradas as 12 (doze) últimas parcelas contadas da data de celebração deste Contrato ou do seu Termo de Adesão.

3.1.2.3.1 O Agente de Garantia deverá concluir a análise dos Recebíveis que estejam sob sua análise, nos termos do item (iii) da cláusula 3.1.2.1 acima, em até o 12 (doze) meses após a assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional, sendo que, caso os (a) aprove, tais Recebíveis passarão a ser considerados por valor equivalente aos descritos nos itens (i) e (ii) da Cláusula 3.1.2.1, ou (b) reprove, tais Recebíveis deverão ser desconsiderados do cálculo da Garantia Mínima.

3.1.2.4 Caso a Companhia entregue ao Agente de Garantias o arquivo magnético no formato do Anexo G deste Contrato após o 10º (décimo) dia útil do mês calendário subsequente, o Agente Fiduciário, informado pelo Agente de Garantias, não autorizará a liberação de recursos para Companhia até que o próximo relatório do Agente de Garantias seja emitido

3.1.2.5 O Valor Atribuído dos Recebíveis que não sejam Recebíveis Associativos oriundos de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da Garantia Mínima.

12
ss
S r &
H



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

3.1.2.6 O Agente Fiduciário deverá informar ao Agente de Garantias o resultado do Valor da Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) subtraído (a) do saldo mantido na Conta de Liquidação, (b) do saldo mantido na Conta Centralizadora da Emissora, (c) do saldo mantido na Conta Aporte e (d) do saldo mantido nas Contas Centralizadoras Associativas. O Agente de Garantias, com base no valor informado, calculará a Garantia Mínima, respeitados os limites indicados nas Cláusulas 3.1.2.1 (iii) e 3.1.2.5.

3.1.2.7 Cabe ao Agente Fiduciário, com base no somatório do Valor Atribuído dos Recebíveis e no valor de Garantia Mínima, indicado no Relatório Mensal do Agente de Garantias e calculado com base nos critérios dispostos no Anexo VII da Escritura de Emissão das Debêntures (“Valor Atribuído Total”), verificar que o Saldo Liberado se encontra garantido pela Garantia Mínima, sendo que o Saldo Liberado deverá ser menor ou igual a Garantia Mínima, respeitados os limites dispostos na Cláusula 3.1.2 e suas subcláusulas.

3.1.2.8 Caso o valor da Garantia Mínima seja menor que o Saldo Liberado, o Agente Fiduciário deverá proceder ao cálculo do valor que a Companhia deverá (a) depositar nas Contas Centralizadoras ou (b) ceder fiduciariamente em Recebíveis, observando os critérios do Valor Atribuído desta cláusula, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação do Agente Fiduciário para que complemente o saldo das Contas Centralizadoras, nos termos da cláusula 5.2.1 deste Contrato.

3.1.2.9 Os direitos creditórios originados de outros empreendimentos da Companhia e/ou das Sociedades que não os Empreendimentos Financiados deverão ser cedidos fiduciariamente por meio de comunicação feita pela Companhia ao Agente Fiduciário nos termos do Anexo C ou por meio do Termo de Adesão nos termos do Anexo A, conforme o caso.

3.1.2.10 Para comprovação do cumprimento da Garantia Mínima pelo Agente Fiduciário, o Agente de Garantias deverá apresentar mensalmente, 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da documentação prevista no item (viii) da Cláusula 10.1, ao Agente Fiduciário, o Relatório Mensal do Agente de Garantias para controle do valor dos Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia, emitido conforme modelo



constante do Anexo VI e critérios do Anexo VII da Escritura de Emissão das Debêntures, a partir do relatório do Agente de Garantias emitido para a primeira solicitação de saque efetuada pela Companhia, de acordo com o modelo do Anexo III da Escritura de Emissão das Debêntures, sendo o último Relatório Mensal do Agente de Garantias emitido no 60º (sexagésimo) mês a contar do mês da Data de Emissão. O atendimento a este prazo pelo Agente de Garantias está condicionado ao recebimento, pelo Agente de Garantias, dos documentos listados na cláusula 10.1 (viii) com 5 (cinco) dias úteis de antecedência.

3.2 O Crédito Cedido garante exclusivamente e responde pela totalidade das Obrigações Garantidas.

Cláusula Quarta – Da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas e da Conta Centralizadora da Emissora

Da Conta de Liquidação

4.1 Os recursos oriundos da integralização das Debêntures deverão ser depositados na Conta de Liquidação, de titularidade da Companhia, mantida no Banco Administrador de Contas sob o nº. 1589-6, agência nº. 0081 – Operação 003, sendo movimentável exclusivamente por este mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.1.1 A Companhia nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral de todas as obrigações assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão das Debêntures, para os fins previstos neste Contrato, o Agente Fiduciário como bastante procurador para ter acesso às informações da Conta de Liquidação e das respectivas Contas Investimento, podendo receber informações sobre seus saldos e movimentá-los, ficando o Banco Administrador de Contas instruído a permitir o acesso do Agente Fiduciário aos extratos da Conta de Liquidação e do saldo das Contas Investimento e das Aplicações Permitidas, acatar as orientações enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário com relação a movimentações dos recursos depositados e, exceto pelo disposto na cláusula 4.1.2 abaixo, não acatar ordens da Companhia para movimentação da Conta de Liquidação.

4.1.2 A Companhia poderá, a qualquer momento, solicitar ao Banco Administrador de Contas que efetue Aplicações Permitidas com recursos da Conta de Liquidação ou para que



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado deverá recompor o saldo da Conta de Liquidação, observado o disposto na cláusula 4.2.1. a seguir.

4.1.3 Com exceção das Aplicações Permitidas, o Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações dos recursos depositados na Conta de Liquidação mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.

4.2 O montante correspondente ao Valor da Emissão deverá permanecer na Conta de Liquidação e somente poderá ser disponibilizado para uso pela Companhia, exclusivamente para o desenvolvimento dos Empreendimentos Elegíveis, Empreendimentos Financiados e Empreendimentos Financiados Associativos, mediante solicitações de saques feitas pela Companhia ao Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

4.2.1 O rendimento líquido de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas, caso o referido saldo não seja necessário para o cumprimento da Garantia Mínima, poderá ser destinado ao pagamento do Serviço da Dívida, mediante solicitação da Companhia. O montante excedente, se houver, poderá ser liberado para utilização da Companhia desde que não comprometa a Garantia Mínima de Recebíveis e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido ou, caso ocorrido, tenha sido plenamente sanado, nos termos da cláusula 5.2 deste Contrato.

4.2.2 No caso de um Empreendimento Financiador que vier a se tornar um Empreendimento Financiador Associativo, a Companhia poderá solicitar ao Agente Fiduciário a autorização da transferência do montante necessário para compor o Valor Inicial Exigido para a Conta Aporte, desde que (i) o Contrato de Aporte tenha sido celebrado, e (ii) tal montante seja igual ou inferior ao Valor Financiável subtraído do total já sacado pela Companhia para custeio do Empreendimento Financiador em questão. Caso, após a transferência dos recursos para a Conta Aporte, o Valor Financiável do respectivo Empreendimento Financiador Associativo não tenha sido inteiramente sacado da Conta de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá autorizar a transferência do montante equivalente ao Valor Financiável subtraído (i) do total já sacado pela Companhia para custeio do Empreendimento Financiador em questão e (ii) do montante



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

transferido para a Conta Aporte, para a Conta Centralizadora Associativa do Empreendimento Financiado Associativo em questão.

Das Contas Centralizadoras

4.3 Todos os recursos correspondentes à Receita, independentemente da sua forma de cobrança, devem ser depositados exclusivamente nas Contas Centralizadoras das Sociedades ou da Companhia, conforme o caso, movimentável exclusivamente pelo Banco Administrador de Contas mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.4 A Conta Centralizadora de titularidade da Companhia e das Sociedades serão identificadas em cada Termo de Adesão, sendo movimentável exclusivamente pela Companhia ou pelas Sociedades mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.4.1 Com exceção das Aplicações Permitidas, o Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações dos recursos depositados nas Contas Centralizadoras mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.

4.4.2 Obrigam-se as Sociedades e a Companhia, conforme o caso, a enviar, à agência da Caixa Econômica Federal depositária das Contas Centralizadoras das Sociedades e da Companhia, conforme o caso, (i) notificação, na forma prevista no Anexo D deste Contrato, de que a Conta Centralizadora e as Contas Investimento de sua titularidade foram cedidas fiduciariamente nos termos deste Contrato e (ii) a procuração nos termos do Anexo E deste Contrato, outorgando poderes para o Agente Fiduciário movimentar e obter informações sobre o saldo dessas contas.

4.4.3 A Companhia poderá, de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures, solicitar que o Agente Fiduciário efetue transferências de recursos das Contas Centralizadoras das Sociedades, exceto daquelas que se encontrem afetadas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para a Conta Centralizadora de titularidade da Companhia. Cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, a Companhia a solicitar tais transferências.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

4.5 Nos casos dos Contratos de Venda já celebrados, na data de assinatura deste Contrato, obrigam-se a Companhia e as Sociedades, de maneira irrevogável e irretroatável, a emitir por meio da Caixa Econômica Federal os novos boletos de cobrança para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Financiados, com os seguintes dizeres: "*Crédito cedido em garantia à 4ª Emissão de Debêntures da MRV*".

4.6 A Companhia e as Sociedades obrigam-se a incluir, nos Contratos de Venda a serem celebrados, cláusula estabelecendo que todos os pagamentos devem ser feitos na respectiva Conta Centralizadora e/ou para esta transferidos, independentemente da forma de cobrança de tais valores, com a seguinte disposição: "*O Comprador está ciente e concorda que os valores das parcelas e demais montantes devidos à Vendedora nos termos desta compra e venda foram cedidos fiduciariamente em [...] de [...] de 2010, em garantia de operação de financiamento obtido para construção do empreendimento objeto deste compromisso. Nesta operação de cessão fiduciária a comunhão dos credores foi representada pela Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário*".

4.7 A Companhia e as Sociedades, se for o caso, obrigam-se ainda a, quando da afetação do patrimônio de determinado Empreendimento Financiado nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, enviar à agência da Caixa Econômica Federal depositária da Conta Centralizadora relativa àquele empreendimento notificação, na forma prevista no Anexo F deste Contrato, que a respectiva Conta Centralizadora não pode ser movimentada pelo seu titular.

4.8 Na hipótese de quaisquer dos compradores dos Contratos de Venda efetuarem o pagamento de maneira diversa daquela indicada na Cláusula 4.6. acima, a Companhia e as Sociedades, se for o caso, se obrigam, desde já, de maneira irrevogável e irretroatável, a transferir para a Conta Centralizadora de sua titularidade, no prazo de até 7 (sete) dias úteis subsequente a identificação do recebimento, todos e quaisquer valores recebidos dos compradores provenientes dos Contratos de Venda.

4.9 A Companhia e as Sociedades, se for o caso, obrigam-se, ainda, a depositar exclusivamente na Conta Centralizadora de sua titularidade qualquer outro recurso que venham a receber em razão dos Contratos de Venda, da conclusão da venda de unidade habitacional financiada pelos recursos provenientes das Debêntures, da conclusão dos Empreendimentos Financiados ou dos contratos de venda de empreendimentos que não sejam Empreendimentos



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Financiados cujos Recebíveis foram cedidos fiduciariamente em favor dos Debenturistas, nos termos do presente Contrato.

4.10 A Companhia poderá, a qualquer momento, solicitar ao Banco Administrador de Contas que efetue Aplicações Permitidas com recursos das Contas Centralizadoras ou para que resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado, bem como a receita financeira das Aplicações Permitidas e o saldo das respectivas Contas Investimento deverão recompor o saldo de tais Contas Centralizadoras.

4.10.10 saldo das Contas Centralizadoras (exceto da Conta Centralizadora da Emissora e das Contas Centralizadoras Associativas) deverá ser utilizado para compor o Saldo Bloqueado, se houver, e somente poderá ser liberado nos termos da cláusula 5.2 deste Contrato.

Das Contas Centralizadoras Associativas

4.11 São Contas Centralizadoras Associativas todas as Contas Centralizadoras cedidas fiduciariamente aos Debenturistas de titularidade das Sociedades ou da Companhia, conforme o caso, que desenvolvam um Empreendimento Elegível ou um Empreendimento Financiado, conforme o caso, que vier a se tornar um Empreendimento Associativo.

4.12 A Conta Centralizadora Associativa de titularidade da Companhia e das Sociedades serão identificadas em cada Termo de Adesão, sendo movimentável exclusivamente pela Companhia ou pelas Sociedades mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.12.1 Com exceção das Aplicações Permitidas, o Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações dos recursos depositados nas Contas Centralizadoras Associativas mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.

4.12.2 Obrigam-se as Sociedades e a Companhia, conforme o caso, a enviar, à agência da Caixa Econômica Federal depositária das Contas Centralizadoras Associativas das Sociedades e da Companhia, conforme o caso, (i) notificação, na forma prevista no Anexo D deste Contrato, de que a Conta Centralizadora Associativa e as Contas Investimento de sua titularidade estão cedidas fiduciariamente nos termos deste Contrato, porém, no âmbito



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

do Crédito Associativo e (ii) a procuração nos termos do Anexo E deste Contrato, outorgando poderes para o Agente Fiduciário movimentar e obter informações sobre o saldo dessas contas.

4.13 A Companhia poderá, a qualquer momento, solicitar ao Banco Administrador de Contas que efetue Aplicações Permitidas com recursos das Contas Centralizadoras Associativas ou para que resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado, bem como a receita financeira das Aplicações Permitidas e o saldo das respectivas Contas Investimento deverão recompor o saldo de tais Contas Centralizadoras Associativas.

4.14 Os recursos da Conta Aporte, quando liberados, e dos Recebíveis Associativos, quando pagos, deverão, obrigatoriamente, ser transferidos para a Conta Centralizadora Associativa vinculada ao respectivo Empreendimento Financiados Associativo. Para tanto, a Companhia se obriga a, por meio da celebração do Contrato de Aporte e do contrato do Crédito Associativo e, suas respectivas entregas ao Agente Fiduciário, notificar a Caixa Econômica Federal para que esta efetue as liberações da Conta de Aporte e dos Recebíveis Associativos diretamente à Conta Centralizadora Associativa.

4.15 Os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras Associativas estarão bloqueados e somente serão liberados, mediante autorização do Agente Fiduciário, para a Conta Movimento da Sociedade ou da Companhia, conforme o caso, que venha a desenvolver o Empreendimento Financiados Associativo, até o limite do Valor Financiável do respectivo Empreendimento Financiados Associativo, observado eventuais saques anteriormente efetuados pela Companhia e os termos e condições da Escritura de Emissão das Debêntures.

4.16 Após a liberação de recursos prevista na cláusula 4.14 acima e, observado os termos da Escritura de Emissão das Debêntures, os recursos mantidos na Conta Centralizadora Associativa permanecerão bloqueados até que seu saldo seja equivalente ao Valor Financiável liberado. Nesta hipótese, o montante equivalente ao Valor Financiável liberado deverá ser transferido da Conta Centralizadora Associativa para a Conta Centralizadora da Emissora.

4.16.1 Cabe ao Agente Fiduciário identificar o montante a ser transferido à Conta Centralizadora da Emissora e comunicar ao Banco Administrador de Contas que efetue a transferência.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

4.17 Caso, após a transferência de que trata a Cláusula 4.15 acima, ainda haja saldo na Conta Centralizadora Associativa em questão, o Agente Fiduciário deverá autorizar a liberação, para a Companhia, dos recursos ali existentes, mediante solicitação da Companhia, para a Conta Movimento da Companhia e/ou das Sociedades, conforme o caso, observado o cumprimento da Garantia Mínima, nos termos da cláusula 5.2 deste Contrato, e desde que não tenha ocorrido nenhum evento de inadimplemento, ou caso tenha ocorrido, tenha sido plenamente sanado.

Da Conta Centralizadora da Emissora

4.18 A Conta Centralizadora da Emissora é mantida no Banco Administrador de Contas sob o nº. 1588-5, agência nº. 0081 – Operação 003, sendo movimentável exclusivamente pelo Agente Fiduciário.

4.19 A Companhia poderá, a qualquer momento, solicitar ao Banco Administrador de Contas que efetue Aplicações Permitidas com recursos da Conta Centralizadora da Emissora ou para que resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado, bem como a receita financeira das Aplicações Permitidas e o saldo das respectivas Contas Investimento deverão recompor o saldo da Conta Centralizadora da Emissora.

4.20 Os recursos depositados na Conta Centralizadora da Emissora, bem como na respectiva Conta Investimento e Aplicações Financeiras estarão bloqueados e poderão ser utilizados para, observada as disposições da Escritura de Emissão das Debêntures (i) o financiamento de novos Empreendimentos Elegíveis, caso em que a liberação de recursos para a Conta Movimento de titularidade da Sociedade que vier a desenvolver o respectivo Empreendimento Elegível será feita mediante autorização do Agente Fiduciário, desde que (a) a Garantia Mínima esteja sendo cumprida; (b) não tenha ocorrido nenhum evento de inadimplemento, ou caso tenha ocorrido, tenha sido plenamente sanado; (c) haja a aprovação, pelo Agente Fiduciário, da solicitação de saque feita pela Companhia nos termos da Cláusula 5.2 da Escritura de Emissão das Debêntures; (d) amortizar ou resgatar antecipadamente as Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, (e) realizar investimento em Aplicações Permitidas, conforme Cláusula Oitava abaixo, as quais também permanecerão bloqueadas em favor dos Debenturistas, ou (f) no caso de um evento que caracterize um vencimento antecipado, para o pagamento das Obrigações Garantidas.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

4.20.1 Com exceção das Aplicações Permitidas, o Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações dos recursos depositados na Conta Centralizadora da Emissora descritas nesta cláusula 4.20 mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.

4.20.2 Para a realização das transferências mencionadas na Cláusula 4.20 acima, a Companhia, por este instrumento, autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Administrador de Contas a efetuar tais transferências e o Agente Fiduciário a autorizá-las.

Cláusula Quinta – Da Conta Movimento

5.1 A Conta Movimento de titularidade da Companhia é mantida no Banco Administrador de Contas sob o nº. 1592-6, agência nº. 0081 – Operação 003, e as Contas Movimento de titularidade das Sociedades serão identificadas em cada Termo de Adesão, sendo de livre movimentação pelo seu titular.

5.2 A partir da Data de Emissão e até o último dia útil do 36º (trigésimo sexto) mês a contar do mês da Data de Emissão, o saldo das Contas Centralizadoras (exceto da Conta Centralizadora da Emissora e das Contas Centralizadoras Associativas), da Conta Reserva do Serviço da Dívida, das respectivas Contas Investimento e Aplicações Permitidas deverá ser, em qualquer mês, maior que (i) à diferença do saldo correspondente ao rendimento líquido de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer impostos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas, desde que não sejam necessários para o cumprimento da Garantia Mínima e o valor do Serviço da Dívida vencendo nos 6 (seis) meses seguintes ou (ii) ao Valor da Emissão somado aos juros vencidos nos 6 (seis) meses seguintes subtraído (a) dos saldos da Conta de Liquidação, da Conta Aporte, das Contas Centralizadoras Associativas e da Conta Centralizadora da Emissora, (b) do saldo correspondentes ao rendimento líquido de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer impostos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas, desde que não sejam necessários para o cumprimento da Garantia Mínima e (c) da divisão do Valor Atribuído dos Recebíveis, conforme os critérios definidos na Cláusula 7.9.2 da Escritura de Emissão das Debêntures, informados no Relatório Mensal do Agente de Garantias pelo Fator de Garantia



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Mínimo, o que for maior. O saldo mínimo dessas contas deverá ser equivalente ao Saldo Bloqueado, obtido de acordo com a seguinte fórmula:

$$SB = \text{maior } [AP_{\text{ajustado}} - (PAmort + JR); VE + JR - SCL - SCA - SCCA - SCCE - AP_{\text{ajustado}} - (VA/FG)]$$

Onde:

AP_{ajustado} = saldo correspondente ao rendimento líquido de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer impostos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas, desde que não sejam necessários para o cumprimento da Garantia Mínima e Contas Investimento relativas à Conta de Liquidação, às Contas Centralizadoras Associativas e à Conta Centralizadora da Emissora.

SB = Saldo Bloqueado correspondente ao saldo mínimo que, no total, a Conta Reserva do Serviço da Dívida, as Contas Centralizadoras (exceto a Conta Centralizadora da Emissora e as Contas Centralizadoras Associativas) e as respectivas Aplicações Permitidas cedidas nos termos deste Contrato deverão apresentar durante o mês calendário seguinte ao do mês que o Relatório Mensal do Agente de Garantias faz referência.

PAmort = valor da parcela de amortização das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) calculadas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes ao do cálculo de "SB".

JR = valor da parcela da remuneração das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) calculadas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes ao do cálculo de "SB".

VE = Valor da Emissão no último dia do mês calendário a que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

SCL = saldo da Conta de Liquidação no último dia do mês calendário a que o Relatório Mensal do Agente de Garantias faz referência.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

SCA = saldo da Conta Aporte no último dia do mês calendário a que o Relatório Mensal do Agente de Garantias faz referência.

SCCA = saldo das Contas Centralizadoras Associativas no último dia do mês calendário a que o Relatório Mensal do Agente de Garantias faz referência.

SCCE = saldo da Conta Centralizadora da Emissora no último dia do mês calendário a que o Relatório Mensal do Agente de Garantias faz referência.

VA = Valor Atribuído total dos Recebíveis informados no Relatório Mensal do Agente de Garantias, conforme os critérios definidos na Cláusula 7.9.2 da Escritura de Emissão das Debêntures.

FG = Fator de Garantia Mínimo.

5.2.1 O Agente Fiduciário deverá fazer a apuração do Saldo Bloqueado, apurado nos termos desta cláusula 5.2 acima. Caso o valor apurado seja maior que a soma dos saldos das Contas Centralizadoras (exceto da Conta Centralizadora da Emissora e das Contas Centralizadoras Associativas), e respectivas Contas Investimento e Aplicações Permitidas, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento do Relatório Mensal do Agente de Garantias, notificar a Companhia para que complemente o saldo da Conta Centralizadora em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação, de modo a não descumprir a obrigação prevista na cláusula 3.1.2 deste Contrato.

5.2.2 Caso o valor obtido pela fórmula "**VE + JR - SCL - SCA - SCCA - SCCE - AP_{ajustado} - (VA/FG)**" seja negativo, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento do Relatório Mensal do Agente de Garantias, notificar e autorizar o Banco Administrador de Contas para que, mediante autorização expressa do Agente Fiduciário e, desde que a Garantia Mínima permaneça atendida e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido, ou caso tenha ocorrido, tenha sido plenamente sanado, (i) transfira o saldo excedente das Contas Centralizadoras (exceto da Conta Centralizadora da Emissora e das Contas Centralizadoras Associativas) para as respectivas Contas Movimento no dia útil seguinte ao do recebimento da notificação e (ii) desde que a Garantia Mínima permaneça cumprida e que nenhum evento de



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

inadimplemento tenha ocorrido ou, caso ocorrido, tenha sido plenamente sanado, transfira os valores que forem creditados nessas Contas Centralizadoras durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias para a respectiva Conta Movimento no dia útil seguinte ao de seu crédito nessas Contas Centralizadoras, após a retenção do montante equivalente à soma de “PAmort” e “JR” e do valor necessário para o cumprimento da obrigação prevista na cláusula 3.1.2 deste Contrato, observadas as condições descritas nas subcláusulas 5.2.2.1 a 5.2.2.3 a seguir.

5.2.2.1 A notificação e a autorização do Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas deverá identificar, com base no Relatório Mensal do Agente de Garantias, (i) a parcela do montante a ser recebido durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias que deverá ser bloqueado nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas), se necessário (SBmês), e (ii) o montante máximo que deverá ser liberado para as respectivas Contas Movimentos no dia útil seguinte ao do seu crédito nas Contas Centralizadoras (LP), com base nas seguintes fórmulas:

$$\text{Se } VE + JR - SCL - SCA - SCCA - SCCE - AP_{\text{ajustado}} - (VA/FG) \leq 0 \Rightarrow SBmês = Rpmês - |SB'|$$

$$\text{Se } SBmês \geq 0 \Rightarrow LP = Rpmês - SBmês = |SB'|;$$

$$\text{Se } SBmês < 0 \Rightarrow LP = Rpmês$$

Onde:

SBmês = montante recebido nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas) durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias que deverá ser bloqueado, se SBmês for um número positivo.

Rpmês = valor dos Recebíveis com previsão de recebimento durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias.

|SB'| = valor, em módulo, apurado com base na fórmula pela fórmula “ $VE + JR - SCL - SCA - SCCA - SCCE - AP_{\text{ajustado}} - (VA/FG)$ ”, caso seja negativo.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

LP = montante máximo cuja liberação é permitida durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias.

5.2.2.2 Com base nos valores de “SBmês” e “LP” informados pelo Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas, observada a Garantia Mínima e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido ou, caso ocorrido, tenha sido plenamente sanado, após a verificação pelo Banco Administrador de Contas da existência de saldo nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas) em montante equivalente ao que deve ser bloqueado no mês (SBmês) conforme apurado na fórmula da cláusula 5.2.2.1 acima, se houver, o Banco Administrador de Contas deverá, mediante autorização do Agente Fiduciário, liberar, no dia útil seguinte, quaisquer valores que forem creditados nessas Contas Centralizadoras dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias, observado que o Banco Administrador de Contas não poderá transferir para as Contas Movimentos valor superior ao montante máximo a ser liberado (LP) apurado na fórmula da cláusula 5.2.2.1 acima dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias.

5.2.2.3 Caso, na data do recebimento, pelo Banco Administrador de Contas, da comunicação do Agente Fiduciário, já exista saldo nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas) em montante maior ou igual ao valor de “SBmês”, o Banco Administrador de Contas deverá, respeitada a Garantia Mínima e, desde que autorizado pelo Agente Fiduciário, (i) transferir para as Contas Movimentos, no dia útil seguinte, quaisquer valores que forem creditados nessas Contas Centralizadoras dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório Mensal do Agente de Garantias, respeitado o limite de valor equivalente a “LP”, e (ii) transferir para as Contas Movimentos, no dia útil seguinte, o valor do saldo nessas Contas Centralizadoras que exceda “SBmês”, desde que não ultrapasse a valor de “LP”, devendo liberar os recursos primeiramente das Contas Centralizadoras (exceto da Conta Centralizadora da Emissora e das Contas Centralizadoras Associativas) de cada uma das Sociedades, na ordem cronológica de adesão destas ao presente Contrato, exceto daquelas que se encontrem afetadas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

5.3 O montante bloqueado nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas), e nas respectivas Contas Investimentos e nas Aplicações Permitidas somente poderá ser utilizado para (i) transferência para a Conta Reserva do Serviço da Dívida nos termos da Cláusula Sexta, (ii) transferência, por solicitação da Companhia, para a Conta Centralizadora da Emissora para as finalidades previstas na cláusula 4.20 deste Contrato, e/ou (iii) no caso de ocorrência de um evento de vencimento antecipado, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, para o pagamento das Obrigações Garantidas. O Banco Administrador de Contas somente fará qualquer movimentação nas Contas Centralizadoras mediante notificação e autorização por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação e autorização do Agente Fiduciário.

5.3.1 Para a realização das transferências mencionadas na Cláusula 5.3 acima, a Companhia, por este instrumento, e cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Administrador de Contas a efetuar tais transferências e o Agente Fiduciário autorizá-las.

Cláusula Sexta – Da Conta Reserva do Serviço da Dívida

6.1 A Companhia, por este instrumento, e cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autorizam, em caráter irrevogável e irretratável, o Banco Administrador de Contas a transferir, a partir da Data de Emissão, mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, todo e qualquer saldo positivo das respectivas Contas Centralizadoras para a conta corrente de titularidade da Companhia, doravante denominada “Conta Reserva do Serviço da Dívida”, mantida no Banco Administrador de Contas, sob o nº. 1593-4, agência nº. 0081, Operação 003, não movimentável pela Companhia ou pelas Sociedades, até o valor indicado pelo Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas como sendo o montante necessário que assegure um saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida suficiente para o pagamento do Serviço da Dívida vencendo nos 6 (seis) meses seguintes, conforme as datas de pagamento da remuneração e das parcelas de amortização das Debêntures que estiverem em circulação (“Datas de Pagamento”).

6.1.1 A Companhia poderá, a qualquer momento, solicitar ao Banco Administrador de Contas que efetue Aplicações Permitidas com recursos da Conta Reserva do Serviço da Dívida ou para



que resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado deverá recompor o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida.

6.1.2 O saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida permanecerá bloqueado até a liquidação total das Debêntures, exceto para realização de investimento em Aplicações Permitidas, conforme Cláusula Oitava abaixo, as quais também permanecerão bloqueadas em favor dos Debenturistas.

6.1.3 A partir do primeiro dia útil do 37º (trigésimo sétimo) mês a contar do mês da Data de Emissão, o Agente Fiduciário deverá verificar o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida mensalmente.

6.1.4 A constituição do montante necessário que assegure um saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida suficiente para o pagamento do Serviço da Dívida vincendo nos 6 (seis) meses seguintes, conforme disposto no caput da Cláusula 6.1 deste Contrato, ocorrerá de maneira progressiva, de acordo com a disponibilidade de saldo nas Contas Centralizadoras. Contudo, caso até o 10º (décimo) dia anterior à Data de Pagamento o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida não seja equivalente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor do Serviço da Dívida, o Agente Fiduciário deverá comunicar tal fato à Companhia, informando-a do valor necessário para atingir o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida.

6.2 Quando o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida equivaler ao valor da parcela de amortização vincenda somada ao valor da remuneração devida projetado para os 6 (seis) meses seguintes e, desde que observada a Garantia Mínima e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido ou, caso ocorrido, tenha sido plenamente sanado, os próximos valores creditados nas Contas Centralizadoras (exceto na Conta Centralizadora da Emissora e nas Contas Centralizadoras Associativas), exceto naquelas que se encontrem afetadas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, deverão ser transferidos para a respectiva Conta Movimento conforme notificação do Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas aplicando-se as condições da cláusula 5.2 deste Contrato.

6.2.1 Com exceção das Aplicações Permitidas, o Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações dos recursos depositados na Conta Reserva do Serviço da Dívida mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditada, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

6.3 Após a transferência do saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida para a conta corrente indicada pelo Agente Fiduciário das importâncias necessárias ao pagamento integral do Serviço da Dívida, o Agente Fiduciário instruirá o Banco Administrador de Contas para que este proceda à recomposição do saldo integral da Conta Reserva do Serviço da Dívida, nos termos desta Cláusula Sexta.

Cláusula Sétima – Da Administração das Contas

7.1 Observado o disposto na cláusula 4.4.3 deste Contrato, a Conta de Liquidação, as Contas Centralizadoras, as Contas Centralizadoras Associativas, a Conta Centralizadora da Emissora e a Conta Reserva do Serviço da Dívida serão movimentadas, unicamente, pelo Banco Administrador de Contas por meio de ordens encaminhadas, por escrito, em meio físico, eletrônico ou magnético, pelo Agente Fiduciário, vedado o acolhimento pelo Banco Administrador de Contas, de qualquer ordem realizada pela Companhia ou pelas Sociedades, inclusive a emissão de cheques, sendo que a Conta Reserva do Serviço da Dívida será utilizada unicamente para pagamento do Serviço da Dívida, sendo facultada a aplicação financeira de seus recursos, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

7.1.1 O Banco Administrador de Contas somente cumprirá ordens encaminhadas pelo Agente Fiduciário, acerca da movimentação da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora e da Conta Reserva do Serviço da Dívida para efetuar pagamentos.

7.1.2 O Banco Administrador de Contas somente cumprirá ordens encaminhadas pela Companhia quando a solicitação referir-se a investimento em Aplicações Permitidas com recursos da Conta de Liquidação, na Conta Reserva do Serviço da Dívida, nas Contas Centralizadoras, nas Contas Centralizadoras Associativas e na Conta Centralizadora da Emissora.

7.2 A Companhia e as Sociedades autorizam, em caráter irrevogável e irretroatável, o Banco Administrador de Contas a reter e transferir, por ordem do Agente Fiduciário, para as contas correntes por este indicadas, o Crédito Cedido necessário (i) ao pagamento do Serviço da Dívida, nos montantes e prazos contratualmente estipulados; e (ii) à composição dos saldos mínimos da Conta Reserva do Serviço da Dívida, conforme estabelecido na Cláusula Sexta acima.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

7.3 Até que o saldo mínimo para composição da Conta Reserva do Serviço da Dívida seja atingido, o saldo das Contas Centralizadoras deverá ser transferido para a Conta Reserva do Serviço da Dívida, mediante autorização do Agente Fiduciário e conforme estabelecido na Cláusula Sexta acima, ficando o Banco Administrador de Contas responsável por tais transferências.

7.4 No dia da transferência do saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida para a conta corrente indicada pelo Agente Fiduciário das importâncias necessárias ao pagamento integral do Serviço da Dívida, o Agente Fiduciário deverá enviar à Companhia, com cópia para o Banco Administrador de Contas, o termo de quitação de suas obrigações referente ao Serviço da Dívida, liberando todas as Contas Centralizadoras para movimentação por parte de sua titular, observadas as restrições da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

7.5 Na hipótese de ocorrer qualquer descumprimento das Obrigações Garantidas, notificado pelo Agente Fiduciário, os recursos depositados nas Contas Centralizadoras permanecerão bloqueados até que seja solucionado o inadimplemento a critério razoável do Agente Fiduciário.

Cláusula Oitava – Da Aplicação Financeira

8.1 Os valores depositados na Conta de Liquidação, na Conta Reserva do Serviço da Dívida, nas Contas Centralizadoras, nas Contas Centralizadoras Associativas e na Conta Centralizadora da Emissora poderão ser investidos, mediante instruções, por escrito, da Companhia ao gerente do Banco Administrador de Contas responsável por tais contas e respectivas Contas Investimento, enviando cópia de tais instruções ao Agente Fiduciário, na aquisição de quotas do Fundo de Investimento Caixa Corporativo II Referenciado DI Longo Prazo ou, desde que previamente aprovado pela totalidade dos Debenturistas, de outros fundos de investimento com carteira de investimento constituída por títulos de renda fixa administrados pela Caixa Econômica Federal e liquidez necessária a permitir a utilização dos respectivos recursos de acordo com os termos da Escritura de Emissão das Debêntures (“Aplicações Permitidas”).

29

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

8.1.1 Cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, a Companhia gerir os recursos de suas respectivas Contas Centralizadoras, Contas Centralizadoras Associativas e Contas Investimento.

Cláusula Nona – Da Vedação de Vinculação

9.1 A Companhia ou as Sociedades não poderão ceder, onerar nem vincular em favor de qualquer outro credor a Receita, o rendimento das Contas Investimento ou mesmo o resultado das Aplicações Permitidas, tendo livre disponibilidade sobre os recursos recebidos dos Contratos de Venda e do Crédito Associativo somente depois de transferidos para as Contas Movimento.

Cláusula Décima– Das Obrigações Especiais das Sociedades e da Companhia

10.1 Obrigam-se a Companhia e as Sociedades a:

- (i) assegurar que a Receita decorrente dos Contratos de Venda, do Crédito Associativo e de Repasse seja depositada exclusivamente na respectiva Conta Centralizadora e Contas Centralizadoras Associativas;
- (ii) não ceder, alienar, transferir, vender, onerar, caucionar, empenhar, gravar ou por qualquer forma negociar ou onerar a Receita, as Aplicações Permitidas ou mesmo o resultado de tais aplicações sem prévio e expresso consentimento do Agente Fiduciário;
- (iii) emitir notificações para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Financiados, com instrução de pagamento nas Contas Centralizadoras ou emitir por meio da Caixa Econômica Federal, as novas cobranças para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Elegíveis intruindo-os a efetuar os pagamentos nas Contas Centralizadoras, nos termos da Cláusula 4.5;
- (iv) incluir nos Contratos de Venda a serem celebrados cláusula estabelecendo que todos os pagamentos devem ser depositados na respectiva Conta Centralizadora e informar o Banco Administrador de Contas, quando da obtenção de Crédito Associativo, que as Contas Centralizadoras Associativas não pode ser movimentadas pelo seus titulares sem autorização do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato;



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

- (v) entregar ao Agente Fiduciário cópia simples de um Contrato de Aporte e de um contrato do Crédito Associativo do Empreendimento Financiado Associado em questão no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de celebração do respectivo contrato,
- (vi) manter abertas as Contas Centralizadoras, a Conta Reserva do Serviço da Dívida e demais contas necessárias à operação durante o período de vigência das Debêntures;
- (vii) disponibilizar ao Agente de Garantias, para fins de primeiro saque: (1) cópia simples ou digitalizada do modelo padrão do contrato de compra e venda das unidades imobiliárias de determinado empreendimento desenvolvido pela Companhia ou suas subsidiárias que lastreiem os Recebíveis, (2) cópia simples ou digitalizada dos quadros resumos dos contratos de compra e venda de cada unidade mobiliária de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou suas subsidiárias que lastreiem os Recebíveis, devidamente celebrados, (3) declaração emitida pela Companhia informando que o modelo padrão do contrato de compra e venda fornecido no item (1) é aplicável à todas as unidades imobiliárias do empreendimento em questão e os quadros resumos são partes integrantes de contratos de compra e venda celebrados nos termos do modelo padrão do item (1), (4) o registro de incorporação, incluindo as informações sobre a tipologia das unidades do empreendimento, (5) cópia simples ou digitalizada dos quadros resumos dos contratos que lastreiam os Recebíveis dados em garantia celebrados entre os adquirentes das unidades habitacionais e a Caixa Econômica Federal no Crédito Associativo, (6) cópia simples ou digitalizada dos quadros resumos dos contratos que lastreiam os Recebíveis dados em garantia celebrados entre os adquirentes das unidades habitacionais e a Companhia; (7) lista dos empreendimentos cujos Recebíveis foram cedidos em garantia, (8) tabela atualizada destes empreendimentos; e (9) cópia simples ou digitalizada das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas com a informação acerca da cessão fiduciária dos Recebíveis, em favor do Debenturista; e
- (viii) disponibilizar ao Agente de Garantias, para emissão do Relatório Mensal: (1) até o 5º (quinto) dia útil do mês calendário subsequente, os extratos da movimentação bancária das Contas Centralizadoras, por meio de arquivo eletrônico em formato txt ou excel, ou por meio de acesso à consulta de tais



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

extratos, (2) até o 20º (vigésimo) dia útil do mês calendário subsequente, o arquivo magnético no formato do Anexo G a este Contrato, que conste, inclusive, a lista dos empreendimentos cujos Recebíveis foram cedidos em garantia, sendo que este arquivo deverá ter a data base do último dia útil do mês anterior; (3) até o 20º (vigésimo) dia útil do mês calendário subsequente, cópia simples ou digitalizada dos quadros resumos dos contratos que lastreiam os Recebíveis dados em garantia celebrados entre os adquirentes das unidades habitacionais e a Caixa Econômica Federal no Crédito Associativo; (4) até o 20º (vigésimo) dia útil do mês calendário subsequente, cópia simples ou digitalizada dos quadros resumos dos contratos que lastreiam os Recebíveis dados em garantia celebrados entre os adquirentes das unidades habitacionais e a Companhia; (5) até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês calendário subsequente, relação dos contratos distratados; (6) até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês calendário subsequente, cópia simples ou digitalizada das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas com a informação acerca da cessão fiduciária dos Recebíveis, em favor do Debenturista e (7) até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês calendário subsequente, quando aplicável, cópia simples ou digitalizada do "habite-se" de cada unidade mobiliária de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou suas subsidiárias que lastreiem os Recebíveis.

10.2 Obriga-se a Companhia a pagar ao Banco Administrador de Contas a quantia mensal de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) pelos serviços de banco mandatário, depositário e responsável pela administração e centralização da Receita, bem como a manter o Banco Administrador de Contas contratado para os serviços decorrentes deste Contrato, substituindo-o apenas em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário e com a concordância deste, até o cumprimento integral de todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e liquidação das Obrigações Garantidas.

10.3 Obriga-se a Companhia a pagar ao Agente de Garantias, a remuneração estabelecida na proposta comercial aceita pela Companhia em 12 de janeiro de 2010 pela avaliação dos Recebíveis e emissão dos relatórios a ele atribuídos na Escritura de Emissão das Debêntures e neste Contrato, bem como a manter o Agente de Garantias contratado para a emissão de tais relatórios, substituindo-o apenas em termos satisfatórios ao Agente Fiduciário e com a



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

concordância deste, até o cumprimento integral de todas as obrigações previstas na Escritura de Emissão das Debêntures e liquidação das Obrigações Garantidas.

10.3.1 A Companhia ressarcirá o Agente de Garantias de todas as despesas razoáveis com viagens, estadias e publicações necessárias ao exercício das atribuições em que ele tenha comprovadamente incorrido, desde que tais despesas tenham sido previamente comunicadas e aprovadas pela Companhia, nos termos da proposta comercial mencionada na Cláusula 10.3 acima.

10.3.2 O ressarcimento a que se refere este item será efetuado em até 10 (dez) dias úteis contados da entrega à Companhia dos documentos originais comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias para cumprimento dos serviços.

Cláusula Décima Primeira – Das Obrigações Adicionais do Banco Administrador de Contas e do Agente de Garantias

11.1 O Banco Administrador de Contas obriga-se adicionalmente a:

- (i) informar imediatamente ao Agente Fiduciário o descumprimento, por parte da Companhia e das Sociedades, de qualquer obrigação referente à cessão fiduciária e vinculação de receita prevista neste Contrato;
- (ii) não acatar ordem, seja do Agente Fiduciário, da Companhia ou das Sociedades, no que se refere à cessão fiduciária e vinculação de receita, em desacordo com este Contrato, sem a anuência por escrito das outras Partes;
- (iii) somente efetuar qualquer movimentação na Conta de Liquidação, nas Contas Centralizadoras, nas Contas Centralizadoras Associativas, na Conta Centralizadora da Emissora e na Conta Reserva do Serviço da Dívida, após solicitação do Agente Fiduciário, bem como executar todos os atos e procedimentos previstos contratualmente para assegurar a cessão fiduciária e vinculação da Receita;
- (iv) permitir o acesso do Agente Fiduciário aos extratos da Conta de Liquidação, da Conta Aporte, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Reserva do Serviço da Dívida, das Contas Investimento e das Aplicações Permitidas, ficando o Banco Administrador de Contas, pelo presente, expressamente



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

- autorizado pela Companhia e pelas Sociedades a fornecer os extratos das referidas contas e saldo de Aplicações Permitidas, sem que isto acarrete qualquer infração ao presente Contrato ou às normas aplicáveis;
- (v) informar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração relevante nos níveis de movimentação das Contas Centralizadoras e das Contas Centralizadoras Associativas, especialmente quanto ao volume dos depósitos;
- (vi) a partir do recebimento de comunicação por parte do Agente Fiduciário com instrução expressa nesse sentido, em caso de descumprimento de quaisquer obrigações decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, manter bloqueados e indisponíveis os valores nas Contas Centralizadoras e na Conta Reserva do Serviço da Dívida, exceto para o pagamento das prestações das Obrigações Garantidas e para a recomposição dos valores mínimos da Conta Reserva do Serviço da Dívida.

11.2 Sem prejuízo das demais obrigações do Agente de Garantias nos termos deste Contrato e da Escritura de Emissão das Debêntures, o Agente de Garantias obriga-se, até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas e cumpridas, a:

- (i) com base na análise dos documentos relativos aos Recebíveis apresentados pela Companhia e pelas Sociedades, verificar a elegibilidade dos Recebíveis e, a partir da Data de Emissão até o 60º (sexagésimo) mês a contar do mês da Data de Emissão, emitir e entregar o Relatório Mensal do Agente de Garantias ao Agente Fiduciário até o 5º (quinto) dia útil após o recebimento da documentação prevista no item (viii) da Cláusula 10.1 deste Contrato, bem como os respectivos fluxos financeiros futuros referentes ao mês subsequente, desde que tenha recebido da Companhia as informações descritas na cláusula 10.1 (viii) deste Contrato;
- (ii) obter, observar em todos os seus aspectos relevantes e manter em vigor (ou, quando apropriado, imediatamente renovar) todas as licenças, aprovações e/ou consentimentos perante todos os órgãos e/ou autoridades governamentais da esfera federal, estadual e/ou municipal, sejam elas da administração pública direta ou indireta e de terceiros, conforme requerido pela lei brasileira, necessários para cumprir com as suas obrigações decorrentes deste Contrato;



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

- (iii) informar imediatamente a Companhia e o Agente Fiduciário sobre quaisquer mudanças nos procedimentos e critérios utilizados para análise e avaliação dos Recebíveis;
- (iv) informar o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, sobre os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado, pendente ou (até onde seja do seu conhecimento) iminente contra si, que cause ou que se espere razoavelmente que possa causar um efeito adverso relevante no cumprimento das obrigações previstas neste Contrato;
- (v) informar o Agente Fiduciário sobre o não cumprimento, pela Companhia, da entrega do arquivo magnético no formato do Anexo G deste Contrato até o 10º (décimo) dia útil do mês calendário subsequente, nos termos do item (2), (viii) da Cláusula 10.1.;
- (vi) calcular a Garantia Mínima, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e deste Contrato e, fornecer ao Agente Fiduciário informações relacionadas ao cálculo da Garantia Mínima que subsidie o cálculo do Saldo Liberado e Saldo Bloqueado pelo Agente Fiduciário; e
- (vii) praticar todos os atos necessários para manter a validade e a eficácia do presente Contrato.

Cláusula Décima Segunda – Da Procuração

12.1 Sem prejuízo das demais autorizações concedidas nas Cláusulas Quarta, Quinta, Sexta e Sétima deste Contrato, a Companhia e as Sociedades neste ato nomeiam e constituem o Banco Administrador de Contas como seu procurador, de maneira irrevogável e irretratável, na forma do Art. 684 do Código Civil, até a liquidação integral de todas as obrigações assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão das Debêntures, para os fins previstos neste Contrato, com poderes específicos para a prática dos atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pelo Banco Administrador de Contas neste Contrato.

Cláusula Décima Terceira – Da Substituição do Banco Administrador de Contas

13.1 O Banco Administrador de Contas poderá ser substituído por determinação de Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação. Havendo a necessidade de substituição do Banco Administrador de Contas no curso deste Contrato, o



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Banco Administrador de Contas continuará obrigado a exercer suas funções decorrentes do presente instrumento até a data de sua efetiva substituição, ocasião em que deverá entregar ao seu substituto todos os valores depositados pela Companhia e pelas Sociedades, devendo prestar contas de sua gestão à Companhia e ao Agente Fiduciário, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, permanecendo o Banco Administrador de Contas responsável pelos atos efetivamente praticados sob sua gerência durante o período de exercício da função.

13.2 O banco substituto deverá aderir integralmente aos termos e condições deste Contrato e sucederá o banco substituído em todos os direitos e obrigações aqui previstos mediante celebração de aditivo a este Contrato.

13.3 Não obstante o disposto na cláusula acima, o Banco Administrador de Contas poderá rescindir o presente Contrato mediante notificação prévia, por escrito, às demais partes, com antecedência de 30 (trinta) dias úteis, desde que não esteja inadimplente com nenhuma das obrigações contratuais aqui previstas.

Cláusula Décima Quarta – Da Adesão das Sociedades

14.1 As Sociedades, mediante Termo de Adesão celebrado e registrado no(s) Cartório(s) de Títulos e Documentos competente(s), conforme modelo do Anexo A, passarão a ser partes deste Contrato, acordando e reconhecendo, conforme aplicável, sua responsabilidade por todas as declarações e garantias prestadas e por todos os compromissos e obrigações assumidos.

14.1.1 O Agente Fiduciário e o Banco Administrador de Contas reconhecem, desde já, de maneira irrevogável e irretratável, que os Termos de Adesão celebrados que lhe forem apresentados nos termos do Anexo A deste Contrato serão válidos e exequíveis a partir da data de sua assinatura para o Empreendimento Elegível desenvolvido pela Sociedade signatária do Termo de Adesão.

14.2 Após a celebração do Termo de Adesão, a Sociedade somente deixará de fazer parte deste Contrato, com conseqüente desvinculação de sua Receita:

- (i) caso obtenha o termo de quitação devidamente assinado pelo Agente Fiduciário;
ou
- (ii) quando da liquidação total das Obrigações Garantidas.



Cláusula Décima Quinta – Das Disposições Gerais

15.1 Execução Específica. As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto nos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato.

15.2 Renúncia e Novação. Nenhuma ação ou omissão de qualquer das Partes importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes do presente Contrato. Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos em lei.

15.3 Cessão. Nenhuma das Partes poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, qualquer de seus direitos e obrigações previstos no presente Contrato sem o prévio e expresso consentimento da outra Parte.

15.4 Independência. Se qualquer item ou cláusula deste Contrato vier a ser considerado ilegal, inexecutável ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes na medida em que não restem prejudicados pela ilegalidade, inexecutabilidade ou ineficácia das outras disposições. As Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, item ou cláusula, conforme o caso, que venha a substituir o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz. Nessa negociação deverá ser considerado o objetivo das Partes na data de assinatura deste Contrato, bem como o contexto no qual o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz foi inserido.

15.5 Registro. Imediatamente após a assinatura deste Contrato, a Companhia deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da (i) Cidade do e Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, (ii) Cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio do Janeiro e (iii) Cidade de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná e, deverá, nos 30 (trinta) dias subsequentes à assinatura deste Contrato, fornecer ao Agente Fiduciário uma via deste Contrato devidamente registrado.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

15.6 Despesas. Fica expressamente acordado entre as Partes que todos e quaisquer custos, despesas, encargos, emolumentos e tributos relacionados à celebração e registro do presente Contrato ou de qualquer alteração correrão por conta da Companhia.

15.7 Notificação. Toda e qualquer notificação ou comunicação trocada entre as Partes, relativamente ao presente Contrato, deverá ser feita por escrito e entregue via fax, correio ou portador, para o endereço ou número de fax indicados abaixo:

Para a Companhia

MRV Engenharia e Participações S.A.

Avenida Raja Gabaglia, 2.720

CEP: 30.494-170 – Belo Horizonte, MG

At. Sr. Leonardo Guimarães Correa

Telefone: (31) 3348-7106

Fac-símile: (31) 3348-7155

E-mail: leocorrea@mrvc.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar

CEP: 20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507 - 1949

Fac-símile: (21) 2507 - 1773

E-mail: bacha@pavarini.com.br / rinaldo@pavarini.com.br

Para o Banco Administrador de Contas:

Caixa Econômica Federal

Rua Tupinambás, nº. 462 – Belo Horizonte, MG

CEP: 30120-070

At. Sra.: Elayne do Socorro Madureira Nunes

Telefone: (31) 3217-1151

E-mail: elayne.nunes@caixa.gov.br / ag0081mg02@caixa.gov.br

Para o Agente de Garantias:

SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

CNPJ: 10.424.031/0001-23

SHS, Quadra 06, Edifício Brasil XXI, Conjunto A, Bloco A, Sala 106

CEP 70316.312 – Brasília, DF

At. Sra.: Marcelita M. Marinho

Telefone: (61) 3326-0820

E-mail: sscore@sscore.com.br / marcelita@sscore.com.br / adriana@sscore.com.br



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

15.7.1 Qualquer alteração no endereço, número de fax ou nome do departamento ou pessoa a quem é dirigida a notificação deverá ser comunicada à outra Parte, por escrito, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados de sua ocorrência.

15.7.2 Qualquer notificação ou comunicação nos termos deste Contrato será válida e considerada entregue na data de recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela Parte à qual seja entregue ou, em caso de transmissão por fax ou correio, com aviso de recebimento.

15.8 Sucessão. O presente Contrato obriga tanto as Partes quanto seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

15.9 Alteração. O presente Contrato somente poderá ser alterado por escrito, devidamente assinado pelas Partes.

15.10 Vigência. O presente Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas.

15.11 Foro. As Partes elegem o foro da Justiça Federal da Comarca do Estado de São Paulo, no Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado ou especializado que seja, como o competente para conhecer e julgar ações ajuizadas em razão deste Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este Contrato, em 6 (seis) vias de igual teor e de mesmo efeito, as quais são também subscritas por duas testemunhas.

São Paulo, 03 de dezembro de 2010.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco, seguem páginas de assinaturas

39

-8 DEZ 2010 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças, celebrado entre a MRV Engenharia e Participações S.A., a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Caixa Econômica Federal e, como interveniente anuente, a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., datado de 03 de dezembro de 2010 – Página 1/2

MRV Engenharia e Participações S.A.

Nome: Leonardo Guimarães Côrrea
Cargo: Diretor Executivo de Operações

Nome: Jonio Maria de Sousa Lima Gêlo
Cargo: Diretor Executivo de Adm. CSC

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: RINALDO RABELLO FERREIRA
Cargo: CIC-509.941.827-91

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: CPF 606.744.587-53 Procurador

Caixa Econômica Federal

Nome: ELAYNE S. MADUREIRA NUNES
Cargo: Gerente Geral Matr.: 023.289-7 P.A. Tupinambás CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome: HELDER ANTÔNIO EUSTÁQUIO CASTRO
Cargo: Gerente de Atendimento PJ Público/Privado Matr.: 045.215-6 P. A. Tupinambás/MG CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

TABELÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima

Reconheço por Semelhança 1 Firma(s) com valor econômico de: LEONARDO GUIMARÃES CORRÊA, RINALDO RABELLO FERREIRA e CARLOS ALBERTO BACHA.
SAO PAULO, 03 de Dezembro de 2010. Total: R\$ 15,00 12:23:44

DOUGLAS VIEIRA D'ÁVILA - ESCRIVENTE AUT.

1059AA246608 1059AA251321

-8 DEZ 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças, celebrado entre a MRV Engenharia e Participações S.A., a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., a Caixa Econômica Federal e, como interveniente anuente, a SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A., datado de 03 de dezembro de 2010 - Página 2/2

SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

Nome: **Celso Luiz Petrucci**
Sócio-Diretor
Cargo: SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

Nome: **Bernardo Luiz Paludo Sperandio**
Cargo: Procurador

Testemunhas:

Nome: **LUCAS DANDI MEDECCA**

Cargo:

Nome: **Hermano Ferreira Marques Neto**
Cargo:



3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda, 52/3.º and. - Centro - Rio de Janeiro - RJ

Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data apostos mecanicamente. O QUE CERTIFICO

☒ Bel. RAULITO ALVES DA SILVA	Oficial Titular
☒ Miriam Sant'Ana Castelpoggi	1.º Oficial Substituto
☒ Ricardo V. Mouzinho Antunes	2.º Oficial Substituto

-8 DEZ 980957

ADQUIRIÇÃO Cópia em Microfilme
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO I

(Para fins do Artigo 66-B da Lei 4.728/65 e do Artigo 18 da Lei 9.514/97)

Valor Principal:	R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)
Remuneração:	As Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil ("TR"), calculada de forma <i>pro rata temporis</i> por dias úteis, acrescida de um "cupom", calculado a cada período de capitalização conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, o qual deverá refletir o <i>spread</i> de (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão não liberadas para uso pela Companhia, equivalente ao saldo da conta de liquidação ou para a parcela que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, que apresentem valor de comercialização menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, e (ii) 10,25% (dez inteiros vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados que apresentem valor de comercialização superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH ("Remuneração"). A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. A Remuneração será apurada pelo Agente Fiduciário em base de 252 dias úteis, calculado de forma <i>pro rata temporis</i> , ambos em regime de capitalização composta, incidente sobre o Valor Nominal de Emissão (conforme abaixo definido) ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) da Debênture, a partir da Data de Emissão, conforme definida na Escritura de Emissão das Debêntures, e informada à CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") em cada período de capitalização. Para as Debêntures custodiadas pela CETIP, os pagamentos serão realizados por meio do sistema da CETIP, ao final de cada período de capitalização.
Atualização monetária	Não haverá.
Encargos Moratórios	Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão das Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de

- 8 DEZ 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

	inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
Local, data e forma de pagamento	O pagamento da Remuneração será efetuado em 10 (dez) parcelas semestrais sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 1º de junho de 2011 ("Data do Primeiro Pagamento da Remuneração"), e a última na data de vencimento das Debêntures, qual seja, 1º de dezembro de 2015 ("Data de Vencimento"). O valor nominal das Debêntures, o qual na data de emissão das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, correspondia a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("<u>Valor Nominal Unitário</u>"), será pago em 5 (cinco) parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de dezembro de 2013, e o último na Data de Vencimento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures serão efetuados pela Companhia, por intermédio da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou, ainda, por meio da agente escriturado para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.
Objeto da cessão fiduciária em garantia	De acordo com o presente Contrato, a Companhia e cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, vinculam e cedem fiduciariamente aos Debenturistas os seguintes direitos existentes na data da assinatura deste Contrato e os que venham a existir no futuro: • a Receita determinada nos termos da Cláusula 3.1.2 do Contrato, a ser movimentada exclusivamente por meio da Conta Centralizadora; • direitos de crédito detidos pela Companhia decorrentes de Repasse; • os direitos da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte, da Conta Reserva do Serviço da Dívida e das Contas Investimentos; • os títulos, quotas ou direitos representativos das Aplicações Permitidas e o saldo das Contas Investimentos que tenham sido ou venham a ser objeto de investimentos com recursos provenientes da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, da Conta Centralizadora da Emissora, da Conta Aporte ou da Conta Reserva do Serviço da Dívida, com os respectivos rendimentos; e • quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da realização de tais Aplicações Permitidas.

-8 DEZ 2010 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO A

TERMO DE ADESÃO

Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

MRV Engenharia e Participações S.A., sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 3º andar, CEP 30.494-170, cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Companhia";

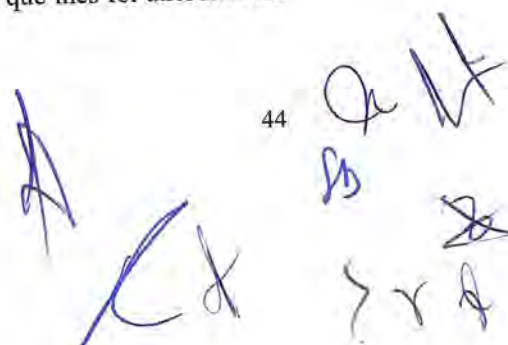
[**MRV Engenharia e Participações S.A.**, na qualidade de sócia ostensiva da [SCP]] [SPE], [sociedade por ações de capital fechado/sociedade limitada] com endereço na [•], n.º [•], cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [•], neste ato representado na forma de seu [estatuto/contrato] social, doravante denominada "Sociedade", e

Como Interveniente Anuente:

Caixa Econômica Federal, instituição financeira com endereço na [•], n.º [•], [•]º andar, cidade de [•], Estado de [•], inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [•], neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados, doravante denominado "Interveniente Anuente".

a Sociedade, e demais partes do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças" datado de 03 de dezembro de 2010, doravante denominado "Contrato de Cessão", designadas individualmente como "Parte" e coletivamente como "Partes".

Os termos utilizados neste Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças, doravante denominado "Termo de Adesão" que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Contrato de Cessão.





Considerando que a Companhia emitiu 300 (trezentas) debêntures para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, não-conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 1º de dezembro de 2015, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) da espécie quirografária e com garantias adicionais (as “Debêntures”), perfazendo o montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), tudo de acordo com a “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais” (a “Escritura de Emissão das Debêntures”);

Considerando que [a Sociedade é [diretamente/indiretamente] controlada pela Companhia][a Companhia é sócia ostensiva da sociedade em conta de participação [denominação da SCP]];

Considerando que a Companhia utilizará parte dos recursos decorrentes da emissão das Debêntures para investimento no desenvolvimento do[s] projeto[s] imobiliário[s], descrito[s] na cláusula segunda adiante (o[s] “Empreendimento[s]”), mediante [aporte de capital na][empréstimo para a] Sociedade (a “Operação de Repasse”);

Considerando que para assegurar o pagamento pontual e integral de quaisquer obrigações assumidas na Escritura de Emissão das Debêntures, tais como valor principal da dívida, remuneração, penalidades e multas, a Companhia obrigou-se a fazer com que a Sociedade vincule e ceda em garantia, em favor da comunhão de titulares das Debêntures da Companhia (“Debenturistas”), em caráter irrevogável e irretroatável, até a final liquidação de todas as obrigações assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão das Debêntures, (i) receita proveniente da comercialização, pela Sociedade, das unidades habitacionais autônomas que compõem o[s] Empreendimento[s], e (ii) os direitos de crédito decorrentes de Repasse;

[*Considerando que* a Companhia e/ou qualquer das Sociedades poderá ceder fiduciariamente e adicionalmente, em favor dos Debenturistas, direitos de crédito originados de outros empreendimentos da Sociedade que não os financiados pelas Debêntures, desde que tais direitos de crédito tenham sido avaliados por empresa independente;]



Resolvem as partes acima qualificadas celebrar o presente Termo de Adesão, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Da Adesão

1.1. Por este Termo de Adesão e na melhor forma de direito, a [Sociedade/Companhia] adere ao Contrato de Cessão Fiduciária, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos neste Termo de Adesão e no Contrato de Cessão Fiduciária, que declara conhecer e aceitar integralmente.

1.1.1. O presente Termo de Adesão tornar-se-á válido e exeqüível a partir da data de sua assinatura para o Empreendimento elegível desenvolvido pela [Sociedade/Companhia].

Cláusula Segunda – Do[s] Empreendimento[s], do Crédito Cedido e das Contas da Sociedade

2.1. A Companhia pretende[, mediante a Operação de Repasse,] investir o valor de R\$ [•] ([•] reais)[montante equivalente ao Valor Financiado destinado ao empreendimento] para o desenvolvimento do[s] projeto[s] imobiliário[s] [•], [•] e [•], cuja descrição e demais documentos necessários para liberação dos recursos por parte do Agente Fiduciário foram entregues ao Agente Fiduciário em [•] de [•] de 201[•].

2.2. Por este Termo de Adesão, passa[m] a ser incorporado ao Crédito Cedido:

- receita proveniente da comercialização, pela [Sociedade/Companhia], das unidades habitacionais autônomas que compõem [(i)] o[s] Empreendimento[s], equivalente a R\$ [•] ([•] reais)[montante equivalente ao VGV do empreendimento], necessária à composição da Garantia Mínima indicado no Contrato de Cessão Fiduciária [e (ii) o empreendimento [•] (não financiado por recursos oriundos da emissão das Debêntures), doravante denominado “Empreendimento Adicional” no montante equivalente a R\$ [•] ([•] reais); e]
- [os direitos de crédito devidos pela Sociedade à Companhia decorrentes da Operação de Repasse[, efetuada por meio do Contrato [•], celebrado em [•] de 201[•]].



- 2.2.1. De modo a comprovar a cessão de parcela da receita referente ao Empreendimento Adicional, a Sociedade deverá emitir os novos boletos de cobrança para os compradores das unidades habitacionais que compõem o Empreendimento Adicional, com informação acerca da cessão do crédito, nos termos da cláusula 4.6 do Contrato de Cessão Fiduciária bem como instrução de pagamentos na Conta Centralizadora [Associativa] indicada abaixo.
- 2.3. A **Conta Centralizadora** de titularidade da [Sociedade/Companhia] é mantida no Banco Administrador sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação 003.
- 2.4. [A **Conta Movimento** de titularidade da Sociedade é mantida no Banco Administrador sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação 003.]
- 2.5. [A **Conta Centralizadora Associativa** de titularidade da [Sociedade/Companhia] é mantida no Banco Administrador sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação 003.]
- 2.6. Obriga-se a [Sociedade/Companhia], de maneira irrevogável e irretratável, a enviar à agência da Caixa Econômica Federal depositária da Conta Centralizadora [Associativa] (i) notificação, na forma prevista no Anexo D do Contrato de Cessão Fiduciária, de que a Conta Centralizadora [Associativa] e respectiva Conta Investimento de sua titularidade foram cedidas fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e (ii) a procuração nos termos do Anexo E do Contrato de Cessão Fiduciária, outorgando poderes para o Agente Fiduciário movimentar e obter informações sobre o saldo dessas contas.

Cláusula Terceira – Do Mandato

- 3.1. [A Sociedade constitui a Companhia como sua procuradora, investida de poderes especiais para representar seus interesses com relação a qualquer comunicação com o Agente Fiduciário e/ou com o Banco Administrador de Contas que seja necessária nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive no que se referir a movimentações nas Contas Centralizadora [Associativa] e de Movimento e no investimento ou retirada das Aplicações Permitidas. Este mandato é outorgado de maneira irrevogável e irretratável, e vigorará até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.]



Cláusula Quarta – Do Contrato de Cessão Fiduciária

4.1. Ficam, desde já, incorporadas neste Termo de Adesão todas as cláusulas do Contrato de Cessão Fiduciária, como se aqui estivessem transcritas, as quais a [Sociedade/Companhia], neste ato, declara expressamente conhecer e aceitar e se obriga a cumprir.

Cláusula Quinta – Das Disposições Gerais

5.1. Execução Específica. As obrigações assumidas neste Termo de Adesão poderão ser objeto de execução específica, nos termos do disposto nos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Termo de Adesão.

5.2. Renúncia e Novação. Nenhuma ação ou omissão de qualquer das Partes importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, nem significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes do presente Termo de Adesão. Os direitos e recursos previstos neste Termo de Adesão são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos em lei.

5.3. Cessão. Nenhuma das Partes poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, qualquer de seus direitos e obrigações previstos no presente Termo de Adesão sem o prévio e expresso consentimento da outra Parte[, exceto nos casos de substituição da Sociedade].

5.4. Independência. Se qualquer item ou cláusula deste Termo de Adesão vier a ser considerado ilegal, inexecutável ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes na medida em que não restem prejudicados pela ilegalidade, inexecutabilidade ou ineficácia das outras disposições. As Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, item ou cláusula que, conforme o caso, venha substituir o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz. Nessa negociação deverá ser considerado o objetivo das Partes na data de assinatura deste Termo de Adesão, bem como o contexto no qual o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz foi inserido.



Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

5.5. Registro. Imediatamente após a assinatura deste Termo de Adesão, a Companhia deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (i) da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, (ii) Cidade do Rio de Janeiro, Estado de Rio do Janeiro [e (iii) Cidade de [sede da Sociedade]] e, deverá, nos 30 (trinta) dias subseqüentes à assinatura deste Termo de Adesão, fornecer ao Agente Fiduciário uma via deste Termo de Adesão devidamente registrado.

5.6. Despesas. Fica expressamente acordado entre as Partes que todos e quaisquer custos, despesas, encargos, emolumentos e tributos relacionados à celebração e registro do presente Termo de Adesão ou de qualquer alteração correrão por conta da Companhia.

5.7. Notificação. Toda e qualquer notificação ou comunicação trocada entre as Partes, relativamente ao presente Termo de Adesão e ao Contrato de Cessão Fiduciária, deverá ser feita nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, por escrito e entregue via fax, correio ou portador[, para o endereço ou número de fax indicados abaixo, se para a Sociedade]:

[Para a Sociedade:

[•]

[•], n.º. [•]

CEP: [•] – [cidade], [Estado]

At. Sr.: [•]

Telefone: ([•]) [•]

Fac-símile: ([•]) [•]

E-mail: [•]]

5.8. Sucessão. O presente Termo de Adesão obriga tanto as Partes quanto seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.9. Alteração. O presente Termo de Adesão somente poderá ser alterado por escrito, devidamente assinado pelas Partes.

5.10. Interveniente Anuente. O Interveniente Anuente declara que leu, entendeu e concorda com todos os termos deste Termo de Adesão, bem como os demais instrumentos desta Emissão de Debêntures, tais como, mas não se limitando a, o Contrato de Cessão e a Escritura de Debêntures.

49

-8 DEZ 2010 980957

ARQUIVADA Cópia em Microfilme

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

5.11. Vigência. O presente Termo de Adesão entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas.

5.12. Foro. As Partes elegem o foro da Justiça Federal da Comarca do Estado de São Paulo, no Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado ou especializado que seja, como o competente para conhecer e julgar ações ajuizadas em razão deste Termo de Adesão.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes este Termo de Adesão, em 4 (quatro) vias de igual teor e de mesmo efeito, as quais são também subscritas por duas testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2010.

O restante da página foi intencionalmente deixado em branco, seguem páginas de assinaturas

-8 DEZ 98 980957

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Página de assinaturas do Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças entre a MRV Engenharia e Participações S.A. , [a Sociedade], Caixa Econômica Federal, datado de [●] de [●] de 2010 – Página 1/2

MRV Engenharia e Participações S.A.

Nome:

Cargo:

[Sociedade]

Nome:

Cargo:

Caixa Econômica Federal

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

-8 DEZ 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME

RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO B

IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS DESENVOLVIDOS PELA COMPANHIA

São Paulo, [•] de [•] de 201[•].

À

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar

Rio de Janeiro, RJ

Com cópia para

SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.

SHS, Quadra 06, Edifício Brasil XXI, Conjunto A, Bloco A, Sala 106

CEP 70316.312 – Brasília, DF

Ref.: Identificação dos Empreendimentos Elegíveis desenvolvidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que, de modo a cumprir com a cláusula 3.1.1 do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” datado de 03 de dezembro de 2010, doravante denominado “Contrato de Cessão Fiduciária”, vimos, por meio do presente instrumento, identificar o empreendimento [•] [a ser] desenvolvido pela MRV Engenharia e Participações S.A., cuja primeira solicitação de saque foi efetuada nesta data e cujo Valor Financiável (conforme definido na “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações

-8 DEZ 2010 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

S.A., Quirografia, com Garantias Adicionais” datada de 03 de dezembro de 2010) é de R\$ [•]
([•] reais).

Desta forma, passa a ser incorporado ao Crédito Cedido (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) a receita desse empreendimento equivalente a R\$ [•] ([•] reais)[montante equivalente ao VGV do empreendimento] necessária à composição da Garantia Mínima no Contrato de Cessão Fiduciária.

Solicitamos a sua “ciência” ao final desta, para que produza os seus efeitos e a presente cessão fiduciária seja incorporada ao Contrato de Cessão Fiduciária.

Atenciosamente.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CIENTE:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

RG. nº:

Nome:

RG. nº:

-8 DEZ 980957

ARQUIVADA COPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO-CAPITAL-RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO C

COMUNICAÇÃO DA COMPANHIA AO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS DE CRÉDITO DE OUTROS
EMPREENDIMENTOS QUE NÃO OS FINANCIADOS PELAS DEBÊNTURES

São Paulo, [•] de [•] de 201[•].

À

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar

Rio de Janeiro, RJ

Ref.: Cessão Fiduciária de recebíveis de outros empreendimentos que não os financiados pelas debêntures

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que, de modo a cumprir com os percentuais de cessão fiduciária de receita determinados na Cláusula Terceira do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” datado de 03 de dezembro de 2010, doravante denominado “Contrato de Cessão Fiduciária”, vimos, por meio do presente instrumento, efetuar a cessão fiduciária em favor da comunhão de titulares das debêntures objeto da quarta emissão pública de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A., doravante denominada simplesmente como “Debenturistas”, representada pela Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., de [•]% ([•] por cento) da receita obtida com a comercialização das unidades habitacionais autônomas do empreendimento [•] (não financiado por recursos originados pela emissão das Debêntures), doravante denominado “Empreendimento Adicional”, no montante equivalente a R\$ [•] ([•] reais).

-8 DEZ 98 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

De modo a comprovar tal cessão fiduciária, encaminhamos o termo de adesão ao Contrato de Cessão da [SPE] [MRV Engenharia e Participações S.A., na qualidade de sócia ostensiva da [SCP]. Adicionalmente, informamos que estamos emitindo as novas cobranças para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem o Empreendimento Adicional instruindo-os a efetuar os pagamentos na Conta Centralizadora [Associativa] nº. [•], agência nº. [•] – Operação 003.

Esclarecemos também que o Valor Atribuído (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) da receita ora cedida será incluído no próximo relatório mensal do Agente de Garantias do Contrato de Cessão Fiduciária.

Solicitamos a sua “ciência” ao final desta, para que produza os seus efeitos e a presente cessão fiduciária seja incorporada ao Contrato de Cessão Fiduciária.

Atenciosamente.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

CIENTE:

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

RG. nº:

Nome:

RG. nº:

-8 DEZ 98 980957

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO-CAPITAL-RJ.

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO D

NOTIFICAÇÃO DA COMPANHIA ÀS AGÊNCIAS DAS CONTAS CENTRALIZADORAS

São Paulo, [•] de [•] de 201[•].

Ao
Gerente Geral da
Agência [•] da Caixa Econômica Federal
[endereço]

Com Cópia para

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar
Rio de Janeiro, RJ

Caixa Econômica Federal
[Responsável]
[Endereço]

Ref.: Pagamentos pela compra das unidades habitacionais autônomas do empreendimento [•]

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que efetuamos a cessão fiduciária em favor da comunhão de titulares das debêntures objeto da quarta emissão pública de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A. ("Debenturistas"), representada por Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), da receita obtida com a comercialização das unidades habitacionais

-8 DEZ 980957

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

autônomas do empreendimento [...], bem como a vinculação de tal receita ao pagamento dos valores devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A. aos Debenturistas.

Desta forma, comunicamos que a conta corrente mantida nesta agência da Caixa Econômica Federal sob o nº. [...], agência nº. [...] – Operação 003 (“Conta Centralizadora [Associativa]”) e a conta investimento sob o nº. [...], agência nº. [...] – Operação 034 (“Conta Investimento”) [foram/estão] cedidas fiduciariamente em garantia ao pagamento dos valores devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A. aos Debenturistas, e os seus saldos somente poderão ser sacados mediante autorização do Agente Fiduciário, conforme as instruções deste. Para tanto, encaminhamos procuração devidamente constituída pela qual nomeamos, em caráter irrevogável, o Agente Fiduciário como bastante procurador para ter acesso à Conta Centralizadora [Associativa] e a respectiva Conta Investimento, podendo receber informações sobre seus saldos e movimentá-los, ficando esta agência da Caixa Econômica Federal instruída a permitir o acesso do Agente Fiduciário aos extratos da Conta Centralizadora [Associativa] e do saldo das aplicações realizadas com recursos da Conta Investimento, bem como a acatar as orientações enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário, com relação a movimentações dos recursos depositados.

Adicionalmente, MRV Engenharia e Participações S.A. autorizará o Agente Fiduciário, desde que não comprometa a Garantia Mínima e que nenhum evento de inadimplemento tenha ocorrido ou, caso ocorrido, tenha sido plenamente sanado, [(i) transferir valores da Conta Centralizadora [Associativa] para a conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal sob o nº. 1588-5, agência nº. 0081 – Operação 003 (“Conta Centralizadora da Emissora”) e (ii)] movimentar os saldos da Conta Centralizadora [Associativa] para a Conta Investimento e vice-versa, bem como investir o saldo da Conta Investimento na aquisição de quotas do Fundo de Investimento Caixa Corporativo II Referenciado DI Longo Prazo ou, desde que previamente aprovado pela totalidade dos Debenturistas, dos outros fundos de investimento com carteira de investimento constituída por títulos de renda fixa administrados pela Caixa Econômica Federal e liquidez necessária a permitir a utilização dos respectivos recursos para o pagamento das Debêntures.

[Por fim, comunicamos também que todos os valores a serem debitados da conta corrente mantida nesta agência da Caixa Econômica Federal sob o nº. [...], agência nº. [...] – Operação [...] (“Conta Aporte”) que garante o financiamento na modalidade de crédito associativo sejam creditados na Conta Centralizadora Associativa.]

Comunicamos a v.Sas. que constituímos patrimônio de arcação sobre o empreendimento [...] em
termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

Desta forma, comunicamos que a conta corrente mantida nesta agência da Caixa Econômica
Federal sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação 003 (“Conta Centralizadora [Associativa]”),

60

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

30/01/2004

-8 DEZ 980957

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

Solicitamos a sua “ciência” ao final desta, para que produza os seus efeitos e obrigando-se ao seu
fiel cumprimento.

Atenciosamente.

[MRV Engenharia e Participações S.A.][SPE] [MRV Engenharia e Participações S.A., na
qualidade de sócia ostensiva da [SCP]]

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

[Assinatura com firma reconhecida de pessoas com poderes de substabelecimento]

CIENTE:

[•]

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

58

-8 DEZ 98 980957

Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças

ANEXO G

MODELO DO ARQUIVO MAGNÉTICO A SER ENVIADO MENSALMENTE AO AGENTE DE GARANTIAS

LEIAUTE - AGENTE DE GARANTIA

Abaixo estão relacionados os três tipos de registros necessários para verificação da elegibilidade dos recebíveis de contratos de financiamento imobiliário. No Registro tipo 1 são solicitadas as informações das unidades de todos os empreendimentos. No Registro tipo 2 são solicitadas as informações das unidades vendidas. E, finalmente, o Registro tipo 3 são solicitadas as datas e valores de vencimento e pagamento (se não estiver pago informar zeros) de todas as parcelas (será gerado um registro por parcela) desde a data da concessão do crédito até a data atual.

Registro Tipo 1 - este registro conterá os dados de todas as unidades do empreendimento

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	1 E o identificador do registro	Fixo e igual a "1"
Posição do arquivo	Texto	6	6 E a data da base de dados	Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do módulo do empreendimento	S/N
Nome da Unidade	Texto	10	10 E o identificador da unidade vendida	
Unidade permutada	Texto	1	1 E a informação se a unidade foi permutada	S/N
Unidade vendida	Texto	1	1 E o valor de venda das unidades vendidas ou o valor de	se não estiver com duas casas decimais
Valor de Venda	Número	11	11 E a informação se a unidade foi permutada	Formato DDMMAAAA
Data Habite-se	Texto	8	8 E a data da efetivação do habite-se	S/N
Objeto da debênture	Texto	1	1 Informa se a unidade é objeto da debênture	1 - Associativo, 2 - Em estoque, 3 - Perfeccionado, 4 - Outros (aprovado / em aprovação pelo valor pelo SBCnet)
Status	Texto	20		

Registro Tipo 2 - este registro conterá os dados das unidades vendidas

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	1 E o identificador do registro	Fixo e igual a "2"
Posição do arquivo	Texto	6	6 E a data da base de dados	Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do módulo do empreendimento	S/N
Nome da Unidade	Texto	10	10 E o identificador da unidade vendida	
Número do contrato	Texto	20	20 E o identificador único da operação	Tomador do crédito
Código de Identificação do Cliente	Texto	20	20 Número de identificação do cliente	1 - PF, 2 - PJ
CPF/CNPJ	Número	14	14 Número do CPF/CNPJ do cliente	Número sem caracter
Nome do Cliente	Texto	30	30 Nome do cliente	Tomador do crédito
Data do contrato	Texto	8	8 Data de formalização do contrato de compra e venda	Formato DDMMAAAA
Data de entrega	Texto	8	8 Data de entrega do contrato de compra e venda	Formato DDMMAAAA
Data de liquidação	Texto	8	8 Data de liquidação do contrato de compra e venda	Formato DDMMAAAA
Tipo de Liquidação	Número	1	1 Identifica o tipo de liquidação	1 - Repasse, 2 - Liquidação Antecipada, 3 - Repasse Associativo
Valor de liquidação	Número	11	11 Valor de liquidação que inclui o contrato de compra e venda	se não estiver com duas casas decimais
Valor do financiamento	Número	11	11 Valor do financiamento constante do contrato de compra e venda	se não estiver com duas casas decimais
Prazo de financiamento	Número	3	3 Número de meses do financiamento com a prestação	Três dígitos
Indexador	Texto	4	4 Tipo de indexador (TA, IPCA, IGP)	Dois dígitos com duas casas decimais
Taxa de juros	Número	4	4 Taxa de juros	
CEP imóvel financiado	Texto	9	9 CEP do imóvel financiado	
Cidade do imóvel financiado	Texto	30	30 Cidade do imóvel financiado	Formato xxxxx-xxx
CEP imóvel financiado	Texto	9	9 CEP do imóvel financiado	S/N
Endereço do imóvel financiado	Texto	11	11 Endereço do imóvel financiado	
Endereço do imóvel financiado	Texto	20	20 Endereço do imóvel financiado	

Registro Tipo 3 - este registro conterá as informações de cada prestação do financiamento (deverá haver um registro para cada prestação desde a primeira até a mais atual)

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	1 E o identificador do registro	Fixo e igual a "3"
Posição do arquivo	Texto	6	6 E a data da base de dados	Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do módulo do empreendimento	S/N
Nome da Unidade	Texto	10	10 E o identificador da unidade vendida	
Número do contrato	Texto	20	20 E o identificador único da operação	Tomador do crédito
Código de Identificação do Cliente	Texto	20	20 Número de identificação do cliente	1 - PF, 2 - PJ
CPF/CNPJ	Número	14	14 Número do CPF/CNPJ do cliente	Número sem caracter
Nome do Cliente	Texto	30	30 Nome do cliente	Tomador do crédito
Tipo de Prestação	Texto	2	2 Tipo de prestação	1 - Interstada, 11 - Mensal, S - Sem, C - Outras
Data vencimento prestação	Texto	8	8 Data de vencimento da prestação	Formato DDMMAAAA
Valor Original devido no vencimento	Número	11	11 Valor Original devido no vencimento	Formato DDMMAAAA (zeros se não estiver pago)
Valor da Amortização (juros e correções)	Número	11	11 Valor da Amortização (juros e correções)	se não estiver com duas casas decimais
Valor a Pagar	Número	11	11 Valor a Pagar	se não estiver com duas casas decimais
Saldo Devedor Cliente	Número	11	11 Saldo Devedor Cliente	se não estiver com duas casas decimais
Prazo remanescente	Número	3	3 Número de meses a pagar	Três dígitos

Registro Tipo 4 - este registro conterá as informações dos módulos do associativo

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	1 E o identificador do registro	Fixo e igual a "4"
Posição do arquivo	Texto	6	6 E a data da base de dados	Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	60	60 E o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	10 E o identificador do módulo do empreendimento	S/N
Nome da Unidade	Texto	10	10 E o identificador da unidade vendida	
CPF/CNPJ	Número	14	14 Número do CPF/CNPJ do cliente	Número sem caracter
Nome do contrato Associativo	Texto	30	30 Nome do contrato Associativo	Tomador do crédito
Valor do Financiamento Associativo ao Mutuário	Número	11	11 Valor do Financiamento Associativo ao Mutuário	se não estiver com duas casas decimais
Data Prevista de Recebimento - Repasse Associativo	Texto	8	8 Data Prevista de Recebimento - Repasse Associativo	Formato DDMMAAAA
Data Efetiva de Recebimento - Repasse Associativo	Texto	8	8 Data Efetiva de Recebimento - Repasse Associativo	Formato DDMMAAAA (zeros se não estiver pago)
Valor Previsto a Receber - Repasse Associativo	Número	11	11 Valor Previsto a Receber - Repasse Associativo	se não estiver com duas casas decimais
Valor Efetivo de Recebimento - Repasse Associativo	Número	11	11 Valor Efetivo de Recebimento - Repasse Associativo	se não estiver com duas casas decimais
Saldo Devedor a Receber - Repasse Associativo	Número	11	11 Saldo Devedor a Receber - Repasse Associativo	se não estiver com duas casas decimais