

VIA DA CEF  
DEBENTURISTAS

**Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita,  
Administração de Contas e Outras Avenças**

São partes neste “Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” (“Segundo Aditamento”):

**Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 3º andar, CEP 05477-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.206.132/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente “Companhia”;

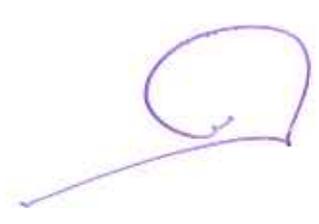
Comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira emissão pública de debêntures da Companhia, doravante denominada simplesmente como “Debenturistas”, neste ato representada por **Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio 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 Avenida Professor Magalhães Neto, 1520 – 2º andar – Stiep, cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, 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”

  
  
  
  
  
  
LE 1087/01

**Considerando que:**

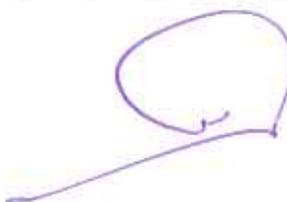
- (i) Em 24 de setembro de 2009, a Companhia celebrou a *Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais* ("Escritura de Emissão das Debêntures"), bem como o *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão Fiduciária");
- (ii) em 26 de março de 2010 foi celebrada a Primeira Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais ("Primeira Assembleia"), a qual deliberou inclusive pelo primeiro aditamento à Escritura de Emissão das Debêntures e ao Contrato de Cessão Fiduciária ("Primeiro Aditamento"), ambos celebrados nesta data; e
- (iii) as deliberações tomadas na Segunda Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais, realizada no dia 21 de julho de 2011 ("Segunda Assembleia"), resolvem as partes celebrar este Segundo Aditamento para alterar as condições do Contrato de Cessão Fiduciária de acordo com as deliberações da Segundo Assembleia, sendo que o Contrato de Cessão Fiduciária passa a ter a redação constante do Anexo I a este Segundo Aditamento.

Imediatamente após a assinatura deste Segundo Aditamento, a Companhia deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e nos 30 (trinta) dias subsequentes à assinatura deste Segundo Aditamento, deverá fornecer ao Agente Fiduciário uma via deste Segundo Aditamento devidamente registrado.

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

São Paulo, 21 de julho de 2011.

---

  
  
  
LE 1087/101  
2  
97  
4



Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.



Rusthormadu Peshuyn

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

MARCUS VENICIUS B. DA ROCHA

Nome: MARCUS VENICIUS B. DA ROCHA

Nome:

Cargo: Diretor

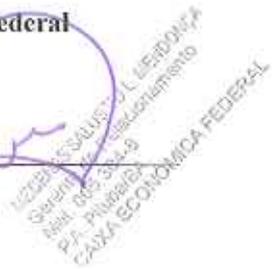
Cargo:

TABELIONATO DO 15º OFÍCIO DE NOTAS  
Rua Marquês de Leão, nº 217 - Barra  
CNPJ Nº 13.477.070/0001-87

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firmá(s)  
Supra-assinado(s) de:  
VENECIAS SALUSTO LAMEGO HENRIQUE.....  
Salvador, 12 de Agosto de 2011.

Em teste *Rusthormadu Peshuyn*  
RUSTHORMADU PESHUYN  
ESCREVENTE  
ESTE CARTÃO SUBSTITUI O SELO  
030 - R\$: 1,30

Caixa Econômica Federal



Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

TABELIÃO CIEVILIRA LIMA  
15º Cartório de Notas  
R. José Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1895 - CEP: 04548-095  
Vila Olímpia - Estação CPTA Rua Funchal - São Paulo - SP  
PABX: (11) 3050-5108 - www.15notas.com.br

Reconheço por Semelhança 1 Firma(s) COM VALOR econômico  
de: CRISTIANA DE POVINA CAVALCANTI SHAYER e ANDRE LUIS  
AMERMANH,  
SÃO PAULO, 04 de Agosto de 2011. Total: R\$ 11,00 14:56:18

DOUGLAS VIEIRA DARTO - ESCRIVENTE AUT.  
VALOR ECONÔMICO DE R\$ 11,00  
AA691773



Cartório do 15º Ofício de Notas, Travessa do Ouvidor 21 B - Centro Rio de Janeiro. Recb. Exped.: Valtter H. da Conceição. Reconheço por semelhança a firma de: MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA Cod: 02184E47B44C

Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2011. Conf. por:  
En testemunho *Rodrigo Santiago* da verdade.  
Rodrigo Santiago - Substituto  
Serventia : 4.06  
30% TJ+FUNDQS : 1.21  
Total : 5.27



LE 1087/2011



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

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  
Procurador  
Cargo: SScore Soluções de Gerenciamento de Risco de Crédito S.A.



Testemunhas:



Nome: Matheus Gomes Faria  
Cargo: CPF: 058.133.117-89

Nome: Daniela Maria Alves Batista  
Cargo: CPF. 303.646.868-47

Cartório do 219 Ofício de Notas, Travessa do Ouvidor 21 B - Centro  
Rio de Janeiro, Resp. Exped.: Valter R. da Conceição. Reconhecido  
por semelhança a firma de: MATHEUS GOMES FARIA  
Cod: 021B4E47B541  
Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2011. Conf. por:  
Em testemunho da verdade.  
Rodrigo Santiago - Substituto



Serventia	: 4,06
30% TJ+FUNDOS	: 1,21
Total	: 5,27



TABELEÃO OLIVEIRA 1144  
13ª Cartório de Notas  
Rua João Roberto de Oliveira Lima  
Reconhecido por Semelhança a Firma do CONTRATANTE econômico  
de: DANIELA LIMA ALVES BATISTA  
SAO PAULO, 11 de Agosto de 2011, Total: R\$ 5,50 14:06:29  
EDUARDO BEZERRA BARBOSA - ESCRIVENTE AUTORIZADO  
AA703373



LE 10057/04

**Anexo I**

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

**Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 3º andar, CEP 05477-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.206.132/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Companhia";

Comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira 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 Avenida Professor Magalhães Neto, 1520 – 2º andar – Sticp, cidade de Salvador, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, 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 600 (seiscentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de*



Handwritten signatures and stamps in purple ink at the bottom of the page. From left to right: a large signature, a circular stamp with illegible text, another circular stamp with illegible text, and a signature with the handwritten text "LE 1085/04" below it.

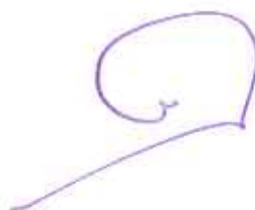
janeiro de 2009, não-conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com garantia real e fidejussória (as "Debêntures"), perfazendo o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), tudo de acordo com a "Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais" (a "Escritura de Emissão das Debêntures");

*Considerando que* os recursos decorrentes da emissão das Debêntures ("Emissão") serão utilizados para o financiamento de projetos imobiliários a serem desenvolvidos ou já em desenvolvimento pela Companhia, por suas sociedades de propósito específico ("SPE Companhia"), por sua subsidiária integral Bairro Novo Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Bairro Novo") ou por sociedades de propósito específico desta última (as "SPE Bairro Novo", e, em conjunto com a Bairro Novo e com as SPE Companhia, 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, operações de crédito relativas a projetos para fins habitacionais ou emissões privadas de debêntures das Sociedades a serem subscritas e integralizadas pela Companhia ("Operações de Repasse");

*Considerando que*, para assegurar o pagamento pontual e integral de quaisquer obrigações assumidas na Escritura de Emissão das Debêntures, tais como principal da dívida, juros, penalidades e multas, a Companhia obrigou-se a vincular e ceder, 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) parcela da receita proveniente da comercialização, pelas Sociedades, das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Elegíveis (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos de crédito decorrentes das Operações 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:


### 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 Financiamento Associativo.

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

“Conta Caução de Empreendimento Elegível Associativo”: significa a conta de titularidade da Companhia ou da Sociedade, conforme o caso, caucionada em favor da Caixa Econômica Federal e sob controle desta, na qual serão depositados os recursos necessários à conclusão do Empreendimento Elegível Associativo (conforme definido adiante) quando da obtenção da Carta Garantia.

“Conta Centralizadora”: significa qualquer conta corrente de titularidade da Companhia ou das Sociedades, não movimentável pelo seu titular, na qual devem ser depositados, conforme a Cláusula Quarta deste Contrato, todos os recursos oriundos dos Contratos de Venda e de Financiamento Associativo (conforme definido adiante), bem como todos os direitos de crédito decorrentes das Operações de Repasse.

“Conta Centralizadora Associativa”: significa qualquer Conta Centralizadora na qual forem depositados recursos oriundos dos direitos de crédito repassados pela Caixa Econômica Federal a que a Companhia ou a SPE, conforme o caso, fizerem jus nos termos do Financiamento Associativo.

“Conta de Liquidação”: significa a conta de titularidade da Companhia sob controle do Agente Fiduciário na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização das Debêntures.

“Conta Movimento”: significa qualquer das contas de titularidade da Companhia ou das Sociedades, 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 corrente de titularidade da Companhia, não movimentável pela Companhia, 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.

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

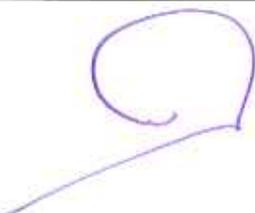
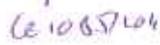
“Data de Emissão”: é a data de emissão das Debêntures, conforme determinada na Escritura de Emissão das Debêntures.

“Debêntures”: significa a totalidade das 600 (seiscentas) debêntures simples de emissão da Companhia, não-conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com garantia real e fidejussória da Odebrecht S.A., perfazendo o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos 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, seja ele um Empreendimento Elegível (conforme definido adiante) ou não, que tenha obtido aprovação para Financiamento Associativo (conforme definido adiante).

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

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

“Escritura de Emissão das Debêntures”: significa a Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais, celebrado pela Companhia, pelo Agente Fiduciário e pela Odebrecht S.A. em 24 de setembro de 2009, aditada em 26 de março de 2010 e 21 de julho de 2011.

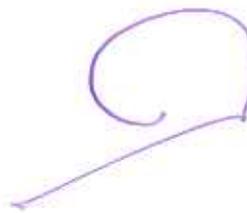
“Fator de Garantia Mínimo”: significa (a) a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês após a Data de Emissão, 40% (quarenta por cento), (b) a partir do primeiro dia do 19º (décimo nono) mês após a Data de Emissão, 80% (oitenta por cento) e (c) a partir do primeiro dia do 25º (vigésimo quinto) mês após a Data de Emissão, 120% (cento e vinte por cento).

“Financiamento 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 do Empreendimento Elegível, passando a ser a credora dos adquirentes e assumindo, perante a Companhia e/ou as Sociedades, como vendedores das unidades habitacionais dos Empreendimentos Elegíveis, a obrigação de lhes pagar diretamente o preço de venda, independente de qualquer nova ação por parte do adquirente ou mesmo do adimplemento deste último com relação às suas obrigações com a Caixa Econômica Federal.

“Fluxo Futuro”: significa a soma dos valores a receber das parcelas vincendas dos direitos creditórios.

“Garantia Mínima”: significa o montante mínimo de Recebíveis que devem estar cedidos fiduciariamente em garantia a esta Emissão em qualquer momento e cujo somatório do Valor Atribuído correspondente deve ser equivalente à multiplicação do (i) Saldo Liberado, somado ao valor de determinado saque solicitado, quando for o caso, pelo (ii) Fator de Garantia Mínimo. A data base para fins de apuração da Garantia Mínima e do Valor Atribuído 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 principal da dívida, juros, penalidades e multas, na hipoteca do terreno da Fazenda Sauipe no valor de R\$ 330.000.000,00 (trezentos e trinta milhões de reais), e na alienação fiduciária de ações da Bairro Novo no valor de R\$ 993.000.000,00 (novecentos e noventa e três milhões de reais), bem como nos instrumentos de garantia que formalizarem

     
CE 1005/2011

a alienação fiduciária das ações/quotas das Sociedades e a hipoteca dos terrenos dos Empreendimentos Elegíveis desenvolvidos pela Companhia.

“Prestações”: são os pagamentos do valor nominal, incluindo, mas não se limitando, ao principal da dívida, juros remuneratórios, penalidades e multas, nos termos dos itens 7.12 e 7.13 da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Recebível Associativo” significa o Recebível oriundo da venda de unidade habitacional de Empreendimento Associativo em que o adquirente já tenha contratado o financiamento para a sua aquisição com a Caixa Econômica Federal, a qual assume a obrigação, perante a Companhia ou a sociedade que desenvolva o Empreendimento Associativo, na qualidade de vendedora da unidade habitacional, de desembolsar os respectivos valores, para fins de pagamento integral do preço de venda até a data de entrega das chaves da unidade habitacional.

“Receita”: significa todo e qualquer valor devido à Companhia ou às Sociedades pelos adquirentes das unidades autônomas dos Empreendimentos Elegíveis, nos termos dos Contratos de Venda e do Financiamento Associativo, direitos de créditos de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Elegíveis, considerados como Recebíveis (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) nos termos da Escritura de Emissão, bem como qualquer valor decorrente das Operações de Repasse devidos pelas Sociedades à Companhia.

“Receita Vinculada”: significa a parcela da Receita cedida e vinculada em favor dos Debenturistas, nos termos da Cláusula Terceira do presente Contrato.

“Relatório do Agente de Garantias”: significa o relatório mensal a ser emitido pelo Agente de Garantias, conforme modelo constante do Anexo VIII da Escritura de Emissão das Debêntures.

“Saldo Bloqueado”: significa os valores obtidos com o pagamento dos Recebíveis que forem bloqueados nos termos das Cláusulas Quinta e Sexta deste Contrato nas Contas Centralizadoras, nas Contas Centralizadoras Associativas e na Conta Reserva do Serviço da Dívida.

“Saldo Liberado”: significa o Valor da Emissão (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) subtraído (a) do saldo na Conta de Liquidação, (b) do saldo das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos e (c) do Saldo Bloqueado.



CE10051201

91

“Sociedades”: significa as SPE Companhia e as SPE Bairro Novo que desenvolvam Empreendimentos Elegíveis e que adiram ao presente Contrato por meio do Termo de Adesão.

“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.

1.1.1. Para fins deste Contrato, considerar-se-á o primeiro mês após a Data de Emissão como o período de tempo que se inicia a partir do dia seguinte ao da Data de Emissão se encerra no mesmo dia da Data de Emissão do mês calendário seguinte. Cada mês seguinte sucede o anterior sem solução de continuidade.

#### **Cláusula Segunda – Do Objeto**

2.1 Este Contrato tem por objeto regular a vinculação, em favor dos Debenturistas, pela Companhia e pelas Sociedades, do total da Receita e a cessão fiduciária da Receita Vinculada e dos direitos de crédito decorrentes das Operações de Repasse, como garantia das Obrigações Garantidas, bem como regulamentar os termos e condições segundo os quais o Banco Administrador de Contas irá atuar como banco mandatário, depositário e responsável pela administração e centralização da Receita Vinculada.

#### **Cláusula Terceira – Da Cessão 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 irretroatável, até 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 (“Crédito Cedido”):

- i) percentual da Receita determinada nos termos da Cláusula 3.1.2 a seguir, doravante denominada, “Receita Vinculada”, a ser movimentada exclusivamente por meio da Conta Centralizadora;
- ii) direitos de crédito detidos pela Companhia decorrentes das Operações de Repasse;
- iii) os saldos da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras, das Contas Centralizadoras Associativas, da Conta Reserva do Serviço da Dívida e das respectivas



LE 1005/2011

contas de investimentos, estas últimas abertas com o objetivo de investir a Receita em Aplicações Permitidas, que vierem a ser depositados ou creditados em tais contas durante a vigência deste Contrato;

- iv) os títulos, quotas ou direitos representativos das Aplicações Permitidas que tenham sido ou venham a ser objeto de investimentos com recursos provenientes da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras 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 Elegíveis cuja Receita está sendo cedida será feita por meio de comunicação da Companhia feita ao Agente Fiduciário nos termos do Anexo B a este Contrato, caso o empreendimento seja desenvolvido pela Companhia, ou por meio do Termo de Adesão assinado pela Companhia em conjunto com a Sociedade que desenvolva o empreendimento em questão.

3.1.2 A parcela da Receita que deverá ser cedida ("Receita Vinculada") deverá ter Valor Atribuído (conforme definido na cláusula 3.1.2.1):

- a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês após a Data de Emissão, equivalente a, pelo menos, 40% (quarenta por cento) do Saldo Liberado.
- a partir do primeiro dia do 19º (décimo nono) mês após a Data de Emissão, equivalente a, pelo menos, 80% (oitenta por cento) do Saldo Liberado.
- a partir do primeiro dia do 25º (vigésimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) do Saldo Liberado.

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

- (i) os Recebíveis (conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures) originados de vendas de unidades habitacionais de Empreendimentos Elegíveis e de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Elegíveis e que não sejam Recebíveis Associativos, mas cuja análise de crédito tenha sido aprovada pelo Agente de Garantias, terão valor equivalente ao de seu Fluxo Futuro;

  
  
  
LE 10857/01  


- (ii) os Recebíveis Associativos, terão valor equivalente a 120% (cento e vinte por cento) de seu Fluxo Futuro;
- (iii) os Recebíveis decorrentes do valor de venda futura de (1) quaisquer unidades habitacionais em construção ou que já tenham obtido o habite-se de Empreendimentos Associativos, ou (2) quaisquer unidades habitacionais de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Associativos, sejam eles Empreendimentos Elegíveis ou não e que já tenham obtido o habite-se, terão valor equivalente a 80% (oitenta por cento) do seu Fluxo Futuro, apurado conforme critérios definidos no Anexo XI da Escritura de Emissão das Debêntures;
- (iv) os Recebíveis decorrentes do valor de venda futura de unidades habitacionais em construção de Empreendimentos Elegíveis que não pertençam a Empreendimentos Associativos terão valor equivalente a 60% (sessenta por cento) do seu Fluxo Futuro, apurado conforme critérios definidos no Anexo XI da Escritura de Emissão das Debêntures; e
- (v) os Recebíveis originados de vendas de unidades habitacionais de Empreendimentos Elegíveis e os Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Elegíveis e que não sejam Recebíveis Associativos cuja análise de crédito não tenha sido feita pelo Agente de Garantias, terão valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) de seu Fluxo Futuro até que o Agente de Garantias conclua a análise da performance de pagamento de tais Recebíveis, sendo certo que o Valor Atribuído de tais Recebíveis não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) da Garantia Mínima.

3.1.2.2 A soma do Valor Atribuído dos Recebíveis decorrentes do valor de venda futura de unidades habitacionais de quaisquer empreendimentos, sejam eles Empreendimentos Elegíveis ou não, e do Valor Atribuído dos Recebíveis decorrentes da venda de unidades habitacionais de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Elegíveis, não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) do total da Receita Vinculada. O Valor Atribuído dos Recebíveis citados nesta Cláusula 3.1.2.2 somente poderá ser considerado no cálculo da Garantia Mínima caso os demais Recebíveis sejam insuficientes para compor tal Garantia Mínima.

3.1.2.3 Cabe ao Agente de Garantias:



LE 1005104

- i. com base no último relatório do Agente de Obras, desconsiderará os Recebíveis oriundos do Empreendimento Elegível que apresente atraso superior a 90 (noventa) dias em seu cronograma físico após decorrido o prazo mencionado na cláusula 5.9.1 da Escritura de Emissão das Debêntures; e
- ii. com base no “Valor Atribuído Total”, verificar que o Saldo Liberado se encontra garantido pelo Fator de Garantia Mínimo, sendo que o Saldo Liberado somado ao valor de determinado saque solicitado, se for o caso, deverá ser menor ou igual ao Valor Atribuído Final dividido pelo Fator de Garantia Mínimo.

3.1.2.4 A análise da performance de pagamento dos Recebíveis, pelo Agente de Garantias, a que se refere o item (v) da cláusula 3.1.2.1. acima, deverá considerar, após o prazo de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional, 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, período após o qual o crédito poderá ser computado no índice de garantia, desde que aprovado pelo Agente de Garantias

3.1.2.5 O Agente de Garantia deverá concluir a análise dos Recebíveis que estejam sob sua análise, nos termos do item (v) da Cláusula 3.1.2.1. acima, em até 12 (doze) meses após a assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional, sendo que caso após tal período não haja um histórico mínimo de 12 (doze) parcelas, tais Recebíveis terão seu Valor Atribuído igual a zero, exceto se o Agente de Garantias de outra forma aprove o crédito do devedor dos Recebíveis. Após tal análise, caso o Agente de Garantia aprove tais Recebíveis, estes passarão a ser considerados por valor equivalente aos descritos nos itens (i) e (ii) da Cláusula 3.1.2.1., e caso os reprove, tais Recebíveis deverão ser desconsiderados do cálculo da Garantia Mínima.

3.1.2.6 Caso o resultado da divisão do Valor Atribuído Final dividido pelo Fator de Garantia Mínimo calculado seja menor que o Saldo Liberado, o Agente de Garantias deverá proceder ao cálculo do saldo necessário nas Contas Centralizadoras para que o resultado da divisão do Valor Atribuído Final dividido pelo Fator de Garantia Mínimo calculado seja menor que o Saldo Liberado. O Agente Fiduciário deverá confirmar o cálculo e solicitar à Companhia o depósito do valor faltante nas Contas Centralizadoras, nos termos da cláusula 5.3.1 deste Contrato.



The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature in purple ink. To its right is a circular stamp with the text 'AGENTE FIDUCIÁRIO' and 'C.C. 108570/11'. Further right is another circular stamp with a signature inside, and below it, the handwritten text 'Cc 108570/11'. On the far right, there are several more handwritten signatures and initials, including a prominent one that looks like 'J' and another that looks like 'M'.

3.1.2.7 Os direitos de crédito originados de outros empreendimentos da Companhia e/ou das Sociedades que não os Empreendimentos Elegíveis deverão ser cedidos 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.

3.1.2.8 Para verificação da cessão de Recebíveis nos percentuais indicados na cláusula 3.1.2 acima, a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão das Debêntures, o Agente de Garantias apresentará mensalmente, até o dia 15 de cada mês calendário, ao Agente Fiduciário, ou no dia útil seguinte, caso o dia 15 não seja dia útil, o Relatório do Agente de Garantias para controle do valor dos Recebíveis cedidos, emitido conforme modelo constante do Anexo VIII da Escritura de Emissão das Debêntures. O primeiro Relatório do Agente de Garantias deverá ser apresentado até o dia 15 do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão e o último Relatório do Agente de Garantias, até o dia 15 do 60º (sexagésimo) mês a contar da Data de Emissão.

3.2 A Receita Vinculada e as Aplicações Permitidas garantem exclusivamente as Obrigações Garantidas, com exceção dos Recebíveis Associativos que garantem também as obrigações da Companhia ou da Sociedade, conforme o caso, perante a Caixa Econômica Federal no Financiamento Associativo.

3.3 A parcela de Crédito Cedido cedida pela Companhia e a parcela de Crédito Cedido cedida por qualquer uma das Sociedades respondem solidariamente pelas Obrigações Garantidas.

#### Cláusula Quarta – Da Conta de Liquidação e da Conta Centralizadora

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. 1201-2, agência nº. 1018-0 – Operação 003, sendo movimentável exclusivamente por este mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.1.1 A Companhia nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, o Agente Fiduciário como bastante procurador para ter acesso às informações da Conta de liquidação e a respectiva conta de 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



LE 10837/04

das Aplicações Permitidas, bem como a acatar as orientações enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário com relação a movimentações dos recursos depositados.

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 resgate tais recursos, sendo que o valor resgatado deverá recompor o saldo da Conta de Liquidação.

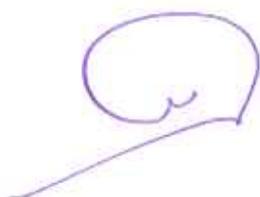
4.2 O montante correspondente ao Valor da Emissão subtraído de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) deverá permanecer na Conta de Liquidação e somente poderá ser disponibilizado para uso pela Companhia, exclusivamente para o desenvolvimento dos Empreendimentos Elegíveis, mediante solicitações de saques feitas pela Companhia ao Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

4.2.1 A receita financeira das Aplicações Permitidas deverá ser destinada ao pagamento das parcelas da remuneração das Debêntures. O montante excedente, se houver, poderá ser liberado para utilização da Companhia desde que não comprometa a Garantia Mínima.

4.3 Todos os recursos correspondentes à Receita, independentemente da sua forma de cobrança, devem ser depositados exclusivamente em conta corrente de titularidade da Companhia ou das Sociedades, conforme o caso, mantida no Banco Administrador de Contas, doravante denominada "Conta Centralizadora", movimentável exclusivamente pelo Banco Administrador de Contas mediante autorização do Agente Fiduciário.

4.4 A Conta Centralizadora de titularidade da Companhia é mantida no Banco Administrador de Contas sob o nº. 1200-4, agência nº. 1018-0 Operação 003, e as Contas Centralizadoras das Sociedades serão identificadas em cada Termo de Adesão.

4.4.1 Obrigam-se as Sociedades a enviar, à agência da Caixa Econômica Federal depositária das Contas Centralizadoras das Sociedades, (i) notificação, na forma prevista no Anexo D deste Contrato, de que a Conta Centralizadora e respectiva conta de 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. O envio dos documentos citados nos itens (i) e (ii) acima poderão ser encaminhados inicialmente por email à agência da Caixa Econômica Federal depositária das Contas Centralizadoras das Sociedades. No prazo máximo de 10 dias contados da data de envio do email, os referidos documentos deverão ter sido enviados à agência



LE 1200/011



da Caixa Econômica Federal depositária das Contas Centralizadoras das Sociedades, sob pena de não haver liberação de recursos até que tais documentos sejam disponibilizados fisicamente.

4.4.2 A Companhia poderá, a qualquer momento, efetuar transferências 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 da Companhia a título de remuneração das Operações de Repasse. Cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autoriza, em caráter irrevogável e irretroatável, a Companhia a efetuar tais transferências.

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, as novas faturas para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Elegíveis instruindo-os a efetuar os pagamentos nas Contas Centralizadoras.

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,

4.6.1 Os Contratos de Venda a serem celebrados deverão conter cláusula 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 2009, 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 obrigam-se ainda a:

- (i) quando da aprovação de saque para Empreendimento Elegível Associativo pelo Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, enviar à agência da Caixa Econômica Federal depositária da Conta Caução de Empreendimento Elegível Associativo e da respectiva Conta Centralizadora Associativa (a) notificação, na forma prevista no Anexo D deste Contrato, de que a Conta Centralizadora Associativa e respectiva conta de investimento de sua titularidade foram cedidas fiduciariamente nos termos deste Contrato, não podendo ser



CE 1087104

movimentada pelo seu titular sem autorização do Agente Fiduciário, e (b) a procuração nos termos do Anexo E deste Contrato, outorgando poderes para o Agente Fiduciário obter informações sobre o saldo dessas contas e movimentar a Conta Centralizadora Associativa; e

(ii) quando da afetação do patrimônio de determinado Empreendimento Elegível 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 antes da obtenção do habite-se do respectivo empreendimento e, depois da obtenção do habite-se, sem autorização do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato.

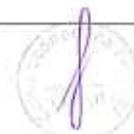
4.8 Na hipótese de quaisquer dos compradores dos Contratos de Venda efetuarem o pagamento de maneira diversa daquela indicada na cláusula 4.6. acima, a Companhia e as Sociedades se obrigam, desde já, de maneira irrevogável e irretroatável, a transferir para a Conta Centralizadora de sua titularidade, no primeiro dia útil subsequente a identificação do recebimento, todos e quaisquer valores recebidos dos compradores provenientes dos Contratos de Venda.

4.9 A Companhia e as Sociedades 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 ou da conclusão dos Empreendimentos.

#### Cláusula Quinta – Da Conta Movimento

5.1 A Conta Movimento de titularidade da Companhia é mantida no Banco Administrador de Contas sob o nº. 1202-0, agência nº. 1018-0 – Operação 003, e as Contas Movimento das Sociedades serão identificadas em cada Termo de Adesão.

5.2 Todos os recursos correspondentes à Receita que, até o último dia do 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão das Debêntures, forem depositados nas Contas Centralizadoras deverão ser liberados para o seu respectivo titular mediante transferência para a devida Conta Movimento em até um dia útil após o seu crédito nas Contas Centralizadoras.



66106571004

5.3 A partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês e até o último dia útil do 35º (trigésimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, as Contas Centralizadoras e Aplicações Permitidas deverão apresentar saldo total equivalente ao valor, se positivo, do Valor da Emissão subtraído (a) do saldo da Conta de Liquidação, (b) do saldo das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos e (c) da divisão do Valor Atribuído dos Recebíveis informados no Relatório do Agente de Garantias pelo Fator de Garantia Mínimo, de acordo com a seguinte fórmula:

$$SB = \text{maior } [PMT; VE + JR - SCL - SCC\text{ç} - (VA/FG)]$$

Onde:

SB – Saldo Bloqueado a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês e até o último dia útil do 35º (trigésimo quinto) mês a contar da Data de Emissão, correspondente ao saldo mínimo que, no total, as Contas Centralizadoras e as Aplicações Permitidas cedidas nos termos deste Contrato deverão apresentar durante o mês calendário seguinte ao do mês que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

PMT = valor da parcela de amortização e da remuneração 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”.

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

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

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

SCCç – soma dos saldos das Contas Caução de Empreendimentos Elegíveis Associativos no último dia do mês calendário a que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

VA = Valor Atribuído total dos Recebíveis informados no Relatório do Agente de Garantias.



Handwritten marks and signatures in blue ink, including a large '4' and other scribbles.

FG – Fator de Garantia Mínimo indicado na cláusula 3.1.2 deste Contrato válido para o mês calendário seguinte ao do mês que o Relatório do Agente de Garantias faz referência.

5.3.1 O Agente Fiduciário deverá fazer a apuração do saldo mínimo a ser mantido nas Contas Centralizadoras e em Aplicações Permitidas e, caso a soma dos saldos das Contas Centralizadoras e das Aplicações Permitidas seja inferior ao Saldo Bloqueado apurado nos termos desta cláusula 5.3, deverá, em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento do Relatório do Agente de Garantias, notificar a Companhia para que complemente o saldo da Conta Centralizadora da Companhia 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.

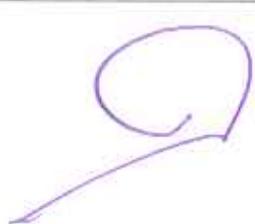
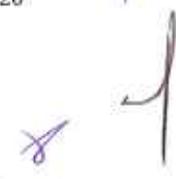
5.3.2 Caso o valor obtido pela fórmula “VE + JR – SCL – SCCç – (VA/FG)” seja negativo, o Agente Fiduciário deverá, em até 2 (dois) dias úteis da data de recebimento do Relatório do Agente de Garantias, notificar o Banco Administrador de Contas para que (i) transfira o saldo das Contas Centralizadoras para as respectivas Contas Movimento no dia útil seguinte ao do recebimento da notificação e (ii) transfira os valores que forem creditados nas Contas Centralizadoras durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias para a respectiva Conta Movimento no dia útil seguinte ao de seu crédito nas Contas Centralizadoras, após a retenção do montante equivalente ao “PMT” e do valor necessário para o cumprimento da obrigação prevista na cláusula 3.1.2 deste Contrato, observadas as condições descritas nas subcláusulas 5.3.2.1 a 5.3.2.3 a seguir

5.3.2.1 A notificação do Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas deverá identificar, com base no Relatório do Agente de Garantias, (i) a parcela do montante a ser recebido durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias que deverá ser bloqueado nas Contas Centralizadoras, 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, com base nas seguintes fórmulas (L.P):

$$\text{Se } SB \bullet 0 \Rightarrow SBm\acute{e}s = R Pm\acute{e}s - |SB'|$$

$$\text{Se } SBm\acute{e}s \bullet 0 \Rightarrow LP = R Pm\acute{e}s - SBm\acute{e}s = |SB'|;$$

$$\text{Se } SBm\acute{e}s < 0 \Rightarrow LP = R Pm\acute{e}s$$

  
  
  
LE 1003704  


Onde:

SBmês = montante recebido nas Contas Centralizadoras durante o mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório 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 do Agente de Garantias

SB' = valor apurado com base na fórmula pela fórmula "VE + JR - SCL - SCCç - (VA/FG)", caso seja negativo.

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

5.3.2.2 Com base nos valores de "SBmês" e "LP" informados pelo Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas, após a verificação pelo Banco Administrador de Contas da existência de saldo nas Contas Centralizadoras em montante equivalente ao que deve ser bloqueado no mês (SBmês) conforme apurado na fórmula da cláusula 5.3.2.1 acima, se houver, o Banco Administrador de Contas deverá liberar, no dia útil seguinte, quaisquer valores que forem creditados nas Contas Centralizadoras dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório 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 5.3.2.1 acima dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório do Agente de Garantias.

5.3.2.3 Caso, na data do recebimento, pelo Banco Administrador de Contas, da comunicação do Agente Fiduciário, já exista saldo nas Contas Centralizadoras em montante maior ou igual ao valor de "SBmês", o Banco Administrador de Contas deverá (i) transferir para as Contas Movimentos, no dia útil seguinte, quaisquer valores que forem creditados nas Contas Centralizadoras dentro do mês calendário seguinte ao referenciado no Relatório 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 nas Contas Centralizadoras que exceda "SBmês", desde que não ultrapasse a valor de "LP", devendo liberar os recursos primeiramente da Conta Centralizadora da Companhia; em seguida das demais Contas Centralizadoras de cada

  
LE1065200

97

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.

5.4 O montante bloqueado nas Contas Centralizadoras e nas Aplicações Financeiras somente poderá ser utilizado para (i) pagamento das Obrigações Garantidas, (ii) amortizar ou resgatar antecipadamente as Debêntures nos termos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, (iii) realizar investimento em Aplicações Permitidas, conforme Cláusula Oitava abaixo, as quais também permanecerão bloqueadas em favor dos Debenturistas, ou (iv) para a Conta Movimento de titularidade da Companhia mediante autorização do Agente Fiduciário, o qual somente fa-lo-á após ter verificado o cumprimento da Garantia Mínima e aprovar a solicitação de saque feita pela Companhia ao Agente Fiduciário para utilização dos recursos no desenvolvimento de novo Empreendimento nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures. O Banco Administrador de Contas somente fará qualquer das movimentações do montante bloqueado descritas nesta cláusula mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, instruindo-o com relação ao montante a ser transferido e à conta a ser creditado, sendo que deverá efetuar a transferência até o dia útil seguinte ao do recebimento da notificação do Agente Fiduciário.

5.4.1 Para que o Agente Fiduciário autorize as transferências mencionadas na Cláusula 5.4 acima, a Companhia, por este instrumento, e cada uma das Sociedades, pela assinatura do respectivo Termo de Adesão, autorizam, em caráter irrevogável e irretroatável, o Banco Administrador de Contas a efetuar tais transferências para a Conta Movimento de titularidade da Companhia.

#### 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 irretroatável, o Banco Administrador de Contas a transferir, a partir da Data de Emissão, mediante notificação por escrito do Agente Fiduciário, mensalmente, no último dia útil de cada mês, 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. 1203-9, agência nº. 1018-0, Operação 003, não movimentável pela Companhia ou pelas Sociedades, até o saldo da Conta Reserva Serviços da Dívida atingir o valor indicado pelo Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas, equivalente ao montante necessário que assegure um saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida suficiente para o pagamento da Prestação vincenda nos 6 (seis) meses seguintes, conforme as datas



LE 10657106

7

de pagamento da remuneração e das parcelas de amortização das Debêntures que estiverem em circulação (“Datas de Pagamento”).

6.1.1 O saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida permanecerá bloqueado até a liquidação total das Debêntures, exceto (i) pela transferência de seu saldo para a conta corrente indicada pelo Agente Fiduciário das importâncias necessárias ao pagamento integral das Prestações e (ii) para realização de investimento em Aplicações Permitidas, conforme Cláusula Oitava abaixo, as quais também permanecerão bloqueadas em favor dos Debenturistas.

6.1.2 A partir do primeiro dia útil do 37º mês a contar da Data de Emissão, o Agente Fiduciário deverá verificar o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida diariamente e, no dia em que verificar que o seu saldo equivale ao valor da parcela de amortização vincenda somada ao valor da remuneração devida projetado para o dia em que a verificação for feita, deverá enviar ordem ao Banco Administrador de Contas para que este efetue a amortização antecipada das Debêntures em Circulação.

6.1.3 Caso, até o 15º dia anterior à Data de Pagamento, o saldo da Conta Reserva do Serviço da Dívida somado aos saldos disponíveis nas Contas Centralizadoras, a serem transferidos para Conta Reserva Serviço da Dívida no último dia útil do mês, não seja equivalente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da Prestação, 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, os próximos valores creditados nas Contas Centralizadoras, 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, mensalmente, no último dia útil de cada mês, conforme notificação do Agente Fiduciário ao Banco Administrador de Contas aplicando-se as mesmas condições da cláusula 5.3 deste Contrato.

6.3 Após a transferência da Conta Reserva do Serviço da Dívida para a conta corrente indicada pelo Agente Fiduciário das importâncias necessárias ao pagamento integral das Prestações, o Banco Administrador de Contas, procederá à recomposição do saldo integral da Conta Reserva do Serviço da Dívida, nos termos da Cláusula 6.1.



CE 1067/2011

### Cláusula Sétima – Da Administração das Contas

7.1 Observado o disposto na cláusula 4.4.2 deste Contrato, as Contas Centralizadoras 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 das Prestações, sendo facultada a aplicação financeira de seus recursos, nos termos da Cláusula Oitava, abaixo.

7.1.1 o Banco Administrador de Contas fica, desde já, autorizado a liberar os valores das Contas Centralizadoras para o seu respectivo titular mediante transferência para a devida Conta Movimento até o último dia do 12º (décimo segundo) mês a contar da data de emissão das Debêntures. As transferências deverão ser efetuadas em até um dia útil após o seu crédito nas Contas Centralizadoras.

7.2 A Companhia e as Sociedades autorizam, em caráter irrevogável e irretroatável, o Banco Administrador de Contas a reter e transferir, à conta e ordem do Agente Fiduciário, para as contas correntes por este indicadas, parcela do Crédito Cedido necessária (i) ao pagamento das Prestações, 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.

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 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 das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar à Companhia, com cópia para o Banco Administrador de Contas, o termo de quitação de suas obrigações, 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.



CE 1 989 1011

7.5 Na hipótese de ocorrer qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, notificado pelo Agente Fiduciário, os recursos remanescentes nas Contas Centralizadoras permanecerão bloqueados para uso da Companhia 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 e os valores bloqueados nos termos deste Contrato na Conta Reserva do Serviço da Dívida e nas Contas Centralizadoras poderão ser investidos, mediante instruções, por escrito, da Companhia ao gerente das Contas Centralizadoras e respectivas contas de investimento, enviando cópia de tais instruções ao Agente Fiduciário, na aquisição de quotas do Fundo de Investimento Caixa Aporte Restrito I Renda Fixa Longo Prazo ou 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”).

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

#### **Cláusula Nona – Da Vedação de Vinculação**

9.1 Exceto com relação a parcela da Receita oriunda dos Recebíveis Associativos que garantem as obrigações perante a Caixa Econômica Federal no Financiamento Associativo, a Companhia ou as Sociedades não poderão ceder, onerar nem vincular em favor de qualquer outro credor a Receita Vinculada, as Aplicações Permitidas ou mesmo o resultado de tais aplicações, tendo livre disponibilidade sobre os recursos recebidos dos Contratos de Venda e do Financiamento 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:



66.100.571011

- (i) assegurar que a Receita decorrente dos Contratos de Venda, do Financiamento Associativo e das Operações de Repasse seja depositada exclusivamente na Conta Centralizadora;
- (ii) excetuando-se a Receita de Empreendimentos Associativos, não ceder, alienar, transferir, vender, onerar, caucionar, empenhar, gravar ou por qualquer forma negociar ou onerar a Receita Vinculada, as Aplicações Permitidas ou mesmo o resultado de tais aplicações sem prévio e expresse consentimento do Agente Fiduciário;
- (iii) no caso dos Contratos de Venda já celebrados na data de assinatura deste Contrato, emitir, por meio da Caixa Econômica Federal, as novas faturas para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem os Empreendimentos Elegíveis instruindo-os a efetuar os pagamentos nas Contas Centralizadoras;
- (iv) incluir nos Contratos de Venda a serem celebrados cláusula estabelecendo que todos os pagamentos devem ser depositados na respectiva Conta Centralizadora e informar a Caixa Econômica Federal, quando da obtenção de Financiamento Associativo, que a Conta Centralizadora Associativa não pode ser movimentada pelo seu titular sem autorização do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato;
- (v) manter abertas as Contas Centralizadoras e a Conta Reserva do Serviço da Dívida durante o período de vigência das Debêntures; e
- (vi) disponibilizar ao Agente de Garantias, até o 5º (quinto) dia útil do mês calendário subsequente, (1) os documentos relativos à venda e ao habite-se das unidades habitacionais, (2) o registro de incorporação, (3) a Carta Garantia referentes aos Empreendimentos Elegíveis, (4) 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 extratos, (5) o arquivo magnético no formato do Anexo G a este Contrato; e (6) contratos que lastreiam os Recebíveis dados em garantia celebrados entre os adquirentes das unidades habitacionais e a Caixa Econômica Federal no Financiamento Associativo.

10.2 Obriga-se a Companhia a pagar ao Banco Administrador de Contas a quantia mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) pelos serviços de banco mandatário, depositário e responsável pela administração e centralização da Receita Vinculada 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.



61081204

10.3 Obriga-se a Companhia a pagar ao Agente de Garantias, a remuneração estabelecida na Proposta Comercial aceita pela Companhia em 15 de setembro de 2009 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 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 à Companhia.

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 comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias para cumprimento dos serviços.

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

11.1 O Banco Administrador de Contas obriga-se a:

- (i) informar imediatamente ao Agente Fiduciário o descumprimento, por parte da Companhia e das Sociedades, de qualquer obrigação referente à cessão 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 e vinculação de receita, em desacordo com este Contrato, sem a anuência por escrito das outras Partes;
- (iii) promover a retenção e/ou transferência dos valores depositados na Conta de Liquidação, nas Contas Centralizadoras e na Conta Reserva do Serviço da Dívida, após informação do Agente Fiduciário, bem como executar todos os atos e procedimentos previstos contratualmente para assegurar a cessão e vinculação da Receita Vinculada;
- (iv) transferir das Contas Centralizadoras para as Contas Movimento, no primeiro dia útil imediatamente seguinte à data de sua disponibilização e salvo quando ocorrer qualquer inadimplemento das Obrigações Garantidas, (a) a Receita depositada até o último dia do

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature in blue ink. In the center, there is a circular stamp with text around the perimeter and a signature across it. To the right of this stamp is another circular stamp with a signature and the handwritten text 'CE 10/2004' below it. On the far right, there are two more signatures, one in blue and one in black ink.

- 12º (décimo segundo) mês depois da emissão das Debêntures e (b) a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês de emissão das Debêntures, somente os valores referentes à parcela da Receita que não seja Receita Vinculada e após a informação, pelo Agente Fiduciário, de tais valores;
- (v) Caso o Agente Fiduciário autorize a liberação de parcela ou da totalidade do Crédito Cedido para a Conta Movimento da Companhia, transferir o valor autorizado das Contas Centralizadoras para a Conta Movimento nos termos deste Contrato.
  - (vi) permitir o acesso do Agente Fiduciário aos extratos da Conta de Liquidação, das Contas Centralizadoras e da Conta Reserva do Serviço da Dívida e o saldo de Aplicações Permitidas, ficando o Banco Administrador de Contas, pelo presente, expressamente 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;
  - (vii) utilizar, prioritariamente, os valores das Contas Centralizadoras da Companhia depositadas consigo para pagamento das obrigações pecuniárias oriundas da Escritura de Emissão das Debêntures, inclusive nos casos previstos de vencimento antecipado da dívida e de aplicação de qualquer sanção, mediante débito da Conta Centralizadora da Companhia, da Conta Reserva do Serviço da Dívida, das demais Contas Centralizadoras 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, e de eventuais contas mantidas no Banco Administrador de Contas, bem como mediante liquidação parcial ou total das Aplicações Permitidas;
  - (viii) informar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração relevante nos níveis de movimentação das Contas Centralizadoras, especialmente quanto ao volume dos depósitos;
  - (ix) obter com o Agente Fiduciário, sempre que necessário para os fins deste Contrato e, especialmente para os fins do disposto nos itens (iii), (iv) e (vii) desta cláusula, informações sobre (a) o saldo devedor das Debêntures; e (b) o valor das Prestações e das Obrigações Garantidas;
  - (x) efetuar o pagamento das Prestações de acordo com procedimentos da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
  - (xi) em caso de insuficiência de recursos para o pagamento integral das Prestações, reter os valores disponíveis nas Contas Centralizadoras e na Conta Reserva do Serviço da Dívida, sendo que as Contas Centralizadoras permanecerão bloqueadas até que haja



CE 10857104

- total cumprimento das obrigações pecuniárias em atraso e recomposição do saldo na Conta Reserva do Serviço da Dívida; e
- (xii) a partir do recebimento de comunicação por parte do Agente Fiduciário com instrução expressa nesse sentido, em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações decorrentes da Escritura de Emissão das Debêntures, bloquear prontamente as transferências de recursos das Contas Centralizadoras para as Contas Movimento, bem como 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, 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 emitir o Relatório do Agente de Garantias, endereçado ao Agente Fiduciário, até o 15º dia do mês calendário subsequente ao encerramento de cada mês calendário, bem como os respectivos fluxos financeiros futuros;
- (ii) disponibilizar os Relatórios do Agente de Garantias ao Agente Fiduciário, mensalmente no dia 15 (quinze) de cada mês calendário, ou no dia útil seguinte, caso o dia 15 não seja dia útil, a partir do 13º (décimo terceiro) mês a contar da Data de Emissão até o 60º (sexagésimo) mês a contar da Data de Emissão;
- (iii) 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;
- (iv) informar imediatamente a Companhia e o Agente Fiduciário sobre quaisquer mudanças nos procedimentos e critérios utilizados para análise e avaliação dos Recebíveis;
- (v) informar o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, sobre os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo



LE 1087104

7

- 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; e
- (vi) 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 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 irretirável, na forma do Art. 684 do Código Civil, até final liquidação 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 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.



CE 108372011

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 conforme modelo do Anexo A, 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.

14.1.1 O Agente Fiduciário e o Banco Administrador de Contas reconhecem, desde já, de maneira irrevogável e irretroatável, que os Termos de Adesão celebrados que lhe forem apresentados nos termos do Anexo A deste Contrato serão válidos e exeqüíveis a partir da data do primeiro saque de recursos da Emissão efetuado pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures 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



LEI 0872/04

9

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 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 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 Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e nos 30 (trinta) dias subsequentes à assinatura deste Contrato, deverá fornecer ao Agente Fiduciário uma via deste Contrato devidamente registrado.

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

Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.  
Avenida das Nações Unidas, nº. 4.777, 3º andar  
CEP: 05477-000 – São Paulo, SP  
At. Sr.: Andre Luis Ackerman  
Telefone: (11) 3096-8747



CE 10857061

Fac-símile: (11) 3096-8500

E-mail: andrela@odebrecht.com

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 e rinaldo@pavarini.com.br

Para o Banco Administrador de Contas:

Caixa Econômica Federal

Gerente Geral

Avenida Manuel Dias, 1.499

CEP: 41830-000 – Salvador, Bahia

At. Sra.: Fabiani Boaventura Andrade

Telefone: (71) 3205-3500

Fac-símile: (71) 32403793

E-mail: fabiani.boaventura@caixa.gov.br

Para o Agente de Garantias:

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

CNPJ: 10424031/000123

SCN, Quadra 2, Bloco D, Torre B, sala 711

CEP: 70712-904 – 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

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 cinco (cinco) dias contados de sua ocorrência.



CE10872011

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 Successão. 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 4 (quatro) vias de igual teor e de mesmo efeito, as quais são também subscritas por duas testemunhas.

São Paulo, 24 de setembro de 2009.

**Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

*(Handwritten marks and signatures in purple ink)*

*(Handwritten signatures and stamps in purple ink)*

*(Circular stamp: INSTITUTO REGISTRAR DO BRASIL)*

*(Circular stamp: INSTITUTO REGISTRAR DO BRASIL)*

*(Handwritten text: LEI 10872/01)*

**Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**Caixa Econômica Federal**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

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

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_



LE1087104

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ANEXO A

### TERMO DE ADESÃO

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

**Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 3º andar, CEP 05477-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.206.132/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente "Companhia";

[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

a Sociedade, e demais partes do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças" datado de 24 de setembro de 2009, 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 600 (seiscentas) 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 prazo de 5 (cinco) anos, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com garantia real e fidejussória da Odebrecht S.A. (as "Debêntures"), perfazendo o montante de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), tudo de acordo com a "Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais" (a "Escritura de Emissão das Debêntures");

*Considerando que* a Sociedade é [diretamente/indiretamente] controlada pela Companhia;



*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 Sociedade][operação de crédito para o projeto para fins habitacionais][subscrição e integralização de debêntures emitidas pela 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 principal da dívida, juros, penalidades e multas, a Companhia obrigou-se a fazer com que a Sociedade vincule e ceda em garantia, em favor dos Debenturistas, em caráter irrevogável e irretroatável, até a final liquidação de todas as obrigações assumidas pela Companhia na Escritura de Emissão das Debêntures, (i) parcela da receita proveniente da comercialização, pela Sociedade, das unidades habitacionais autônomas que compõem o[s] Empreendimento[s], e (ii) os direitos de crédito decorrentes da Operação de Repasse;*

*[Considerando que a Companhia e/ou qualquer das Sociedades poderá ceder 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 adere ao Contrato de Cessão, comprometendo-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos neste Termo de Adesão e no Contrato de Cessão, que declara conhecer e aceitar integralmente.

1.1.1. O presente Termo de Adesão tornar-se-á válido e exeqüível a partir da data do primeiro saque de recursos da Emissão efetuado pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures para o Empreendimento elegível desenvolvido pela Sociedade.



CE 1089706

*Handwritten notes in purple ink: a circled 'P', a checkmark, and the number '4'.*

**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 20[•].

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

- parcela da receita proveniente da comercialização, pela Sociedade, 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 (conforme definido no Contrato de Cessão) [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 20[•]]].

2.2.1. [De modo a comprovar a cessão de parcela da receita referente ao Empreendimento Adicional, a Sociedade deverá emitir as novas faturas para os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem o Empreendimento Adicional instruindo-os a efetuar os pagamentos na Conta Centralizadora indicada abaixo.]

2.3. A **Conta Centralizadora** de titularidade da Sociedade é mantida no Banco Administrador sob o n.º. [•], agência n.º. [•] – Operação 003.

2.4. A **Conta Movimento** de titularidade da Sociedade é mantida no Banco Administrador sob o n.º. [•], agência n.º. [•] – Operação 003.

2.5. Obriga-se a Sociedade, de maneira irrevogável e irretroatável, a enviar à agência da Caixa Econômica Federal depositária da Conta Centralizadora (i) notificação, na forma prevista no Anexo D do Contrato de Cessão, de que a Conta Centralizadora e respectiva conta de investimento de sua titularidade foram cedidas fiduciariamente nos termos do Contrato de Cessão e (ii) a procuração nos termos do Anexo E do Contrato de Cessão, outorgando poderes para o Agente Fiduciário movimentar e obter informações sobre o saldo dessas contas.



CE 1085/126

### 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, inclusive no que se referir a movimentações nas Contas Centralizadora e de Movimento e no investimento ou retirada das Aplicações Permitidas. Este mandato é outorgado de maneira irrevogável e irrevogável, e vigorará até a liquidação das Obrigações Garantidas.

### Cláusula Quarta – Do Contrato de Cessão

4.1. Ficam, desde já, incorporadas neste Termo de Adesão todas as cláusulas do Contrato de Cessão, como se aqui estivessem transcritas, as quais a Sociedade, 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.

5.5. Registro. Imediatamente após a assinatura deste Termo de Adesão, a Companhia deverá registrá-lo no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de SP, e nos 30 (trinta) dias subsequentes à assinatura deste Termo de Adesão, deverá 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, deverá ser feita nos termos do Contrato de Cessão, 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: [•]

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature in purple ink. To its right is a circular stamp with illegible text. Further right is another circular stamp, also with illegible text, and below it, the handwritten text 'CE 10017 1011'. On the far right, there are two more signatures: one in purple ink and one in black ink.

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. 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.

5.11. 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 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 2009.

**Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Cargo:

[SPE]

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Cargo:





  
CE 10811011

**Testemunhas:**

Nome:

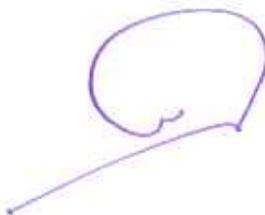
Nome:

Cargo:

Cargo:



  
97





**ANEXO B**

**IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS  
DESENVOLVIDOS PELA COMPANHIA**

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

À

**Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

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

Rio de Janeiro, RJ

Ref.: identificação dos Empreendimentos Elegíveis desenvolvidos pela Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que, de modo a cumprir com a cláusula 3.1.1 do “Instrumento Particular de Cessão e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” datado de 24 de setembro de 2009, doravante denominado “Contrato de Cessão”, vimos, por meio do presente instrumento, identificar o empreendimento [•] [a ser] desenvolvido pela Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., cuja primeira solicitação de saque foi efetuada nesta data e cujo Valor Financiado (conforme definido na “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., com Garantia Real e Garantias Adicionais” datada de 24 de setembro de 2009) é de R\$ [•] ([•] reais).

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



CE10857411

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

Atenciosamente,

**ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

CIENTE:

**Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

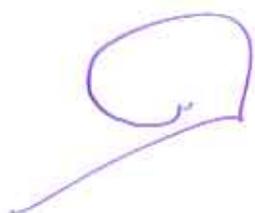
\_\_\_\_\_  
Nome:

RG, nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG, nº:

②  
2  
4







## 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 20[•].

À

**Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

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

Rio de Janeiro, RJ

Ref.: Cessão 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 de receita determinados na Cláusula Terceira do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças” datado de 24 de setembro de 2009, doravante denominado “Contrato de Cessão”, vimos, por meio do presente instrumento, efetuar a cessão fiduciária em favor da comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira emissão pública de debêntures da Odebrecht Realizações Imobiliárias 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).

[De modo a comprovar tal cessão, encaminhamos o termo de adesão ao Contrato de Cessão da sociedade de propósito específico cedente. Adicionalmente, informamos que estamos emitindo as novas faturas para



CE10B570H

os compradores das unidades habitacionais autônomas que compõem o Empreendimento Adicional instruindo-os a efetuar os pagamentos na Conta Centralizadora n.º. [...], agência n.º. [...] – Operação 003.

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

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

Atenciosamente,

**ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Cargo:

CIENTE:

**Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

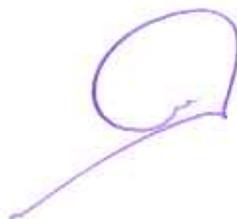
\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG. n.º:

RG. n.º:

\_\_\_\_\_



LE 10.857/01



**ANEXO D**

**NOTIFICAÇÃO DA COMPANHIA ÀS AGÊNCIAS  
DAS CONTAS CENTRALIZADORAS  
E DAS CONTAS CAUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS  
ASSOCIATIVOS**

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

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**  
Sra. Fabiani Boaventura Andrade  
Avenida Manuel Dias, 1.499  
Salvador, Bahia

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

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que efetuamos a cessão em favor da comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira emissão pública de debêntures da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. ("Debenturistas"),

47



CE 10857 1011

representada por Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”), de parcela da receita obtida com a comercialização das unidades habitacionais autônomas do empreendimento [•], bem como a vinculação de tal receita ao pagamento dos valores devidos pela Odebrecht Realizações Imobiliárias 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 caucionadas em garantia ao pagamento dos valores devidos pela Odebrecht Realizações Imobiliárias 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 e a respectiva conta de 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 e/ou pelo [Gerente Regional] de Salvador, no estado da Bahia, da Caixa Econômica Federal com relação a movimentações dos recursos depositados.

Não obstante a procuração acima mencionada, a Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. poderá, a qualquer momento, [(i) transferir valores da Conta Centralizadora para a Conta Centralizadora da Companhia e (ii)] movimentar os saldos da Conta Centralizadora para a Conta Investimento e vice-versa, bem como investir o saldo da Conta Investimento na aquisição de quotas do Fundo de Investimento Caixa Aporte Restrito I Renda Fixa Longo Prazo ou 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 Caução de Empreendimento Elegível Associativo”) que garante o financiamento na modalidade de crédito associativo sejam creditados na Conta Centralizadora Associativa.]

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



CE10871011

Atenciosamente.

**[ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.][SPE]**

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

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

CIENTE:

[•]

\_\_\_\_\_

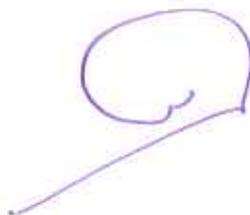
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:













## ANEXO E

### PROCURAÇÃO POR INSTRUMENTO PARTICULAR AO AGENTE FIDUCIÁRIO

**OUTORGANTE:** [Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 3º andar, CEP 05477-000, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.206.132/0001-50, neste ato representada na forma de seu estatuto social][[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];

**OUTORGADO:** 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;

a Outorgante confere ao Outorgado poderes exclusivos e específicos para, junto à CAIXA, Agência \_\_\_\_\_, movimentar a conta corrente n.º \_\_\_\_\_ (e/ou) a conta investimento n.º \_\_\_\_\_, podendo receber informações sobre seus saldos e movimentá-los.

[Local], [•] de [•] de 20[•].

[ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.][[SPE]

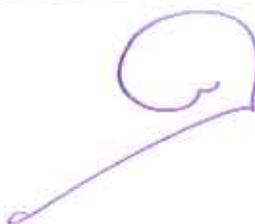
\_\_\_\_\_  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Cargo:

[Assinatura com firma reconhecida]





   
CE10057600









**ANEXO F**

**NOTIFICAÇÃO DA COMPANHIA ÀS AGÊNCIAS  
DAS CONTAS CENTRALIZADORAS  
INFORMANDO SOBRE A AFETAÇÃO DA CONTA CENTRALIZADORA**

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

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**  
Sra. Fabiani Boaventura Andrade  
Avenida Manuel Dias, 1.499  
Salvador, Bahia

Ref.: Constituição de patrimônio de afetação

Prezados Senhores,

Comunicamos a V.Sas. que constituímos patrimônio de afetação sobre o empreendimento [•], nos 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”), caucionadas em garantia ao pagamento dos valores devidos pela Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. à comunhão de titulares das debêntures objeto da primeira emissão pública de debêntures da Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A. (“Debenturistas”), representada por Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”), somente poderão ser movimentadas pela [Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.][SPE] após a obtenção do habite-se do empreendimento afetado e mediante autorização do Agente Fiduciário, não sendo mais permitido à [Odebrecht Realizações Imobiliárias S.A.][SPE] movimentar seu saldo ou aplicá-lo em investimentos.

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

Atenciosamente.

**[ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.][SPE]**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

CIENTE:

[•]

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



CE12657011

## 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	É o identificador do registro	Fixo e igual a "1"
Posição do arquivo	Texto	8	Data da geração do arquivo	Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	É o identificador do empreendimento	
Nome do Modulo do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do modulo do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Cod do Modulo do Empreendimento	Texto	10	É o identificador do modulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Tipo do Empreendimento	Texto	1	registro da incorporação	S/N
Número da Unidade	Texto	10	É o identificador da unidade vendida	
Unidade permutada	Texto	1	É o identificador único da operação	S/N

(E1062) 201

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

Unidade vendida	Texto	1	É o identificador unívoco da operação	S/N
Valor de Venda	Número	11	Valor de Venda	Nove inteiros com duas casas decimais
Data do Habite-se	Texto	8	Data da emissão do Habite-se	Formato DDMMAAAA
Objeto da debênture	Texto	1	Informa se a unidade é objeto da debênture	S/N
Status	Texto	20	não preencher	

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

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	É o identificador do registro	Fixo e igual a "2"
Posição do arquivo	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	É o identificador do empreendimento	
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	É o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Número da Unidade	Texto	10	É o identificador da unidade vendida	
Número do contrato	Texto	20	É o identificador unívoco da operação	
Código de Identificação do Cliente	Texto	20	Número de identificação Cliente	Tomador do crédito
Tipo de Cliente	Número	1	Identifica se PF ou PJ	1 - PF ; 2 - PJ
CPF/CNPJ	Número	14	Número do CPF/CNPJ do cliente	Número sem caracter
Nome do Cliente	Texto	30	Nome do cliente	Tomador do crédito
Data do contrato	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Data do distrato	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Data de Quitacao	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Tipo de Quitação	Número	1		1 - Repasse; 2- Liquidação Antecipada; 3 - Repasse Associativo
Valor de Quitação	Número	11	Valor de liquidação	Nove inteiros com duas casas decimais
Valor do financiamento	Número	11	Valor do financiamento	Nove inteiros com duas casas decimais
Prazo de financiamento	Número	3	Número de meses do financiamento	Três inteiros

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and two circular stamps on the right, one of which is partially obscured by another signature.

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

Indexador	Texto	4	Tipo de indexador (TR, IGPM, ...)	
Taxa de juros	Número	4		Dois inteiros com duas casas decimais
UF imóvel financiado	Texto	2	UF do imóvel financiado	
Cidade do imóvel financiado	Texto	30	Cidade do imóvel financiado	
CFP imóvel financiado	Texto	9	CFP do imóvel financiado	Formato xxxxx-xxx
Ciência da cessão pela contraparte	Texto	1		S/N

**Registro Tipo 3 - este registro conterá as informações de cada prestação do financiamento**

(deverá haver um registro para cada prestação desde a primeira até o mês atual)

Campo	Formato	Tamanho	Descrição	Observações
Tipo registro	Texto	1	É o identificador do registro	Fixo e igual a "3"
Posição do arquivo	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Nome do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do empreendimento	
Cod Empreendimento	Texto	10	É o identificador do empreendimento	
Nome do Módulo do Empreendimento	Texto	50	É o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com o nome do empreendimento
Cod do Módulo do Empreendimento	Texto	10	É o identificador do módulo do empreendimento	se não houver preencher com código do empreendimento
Tipo do Empreendimento	Texto	1	Se tem registro de incorporação	S/N
Número da Unidade	Texto	10	É o identificador da unidade vendida	
Número do contrato	Texto	20	É o identificador unívoco da operação	
Código de Identificação do Cliente	Texto	20	Número de identificação Cliente	Tomador do crédito
Tipo de Cliente	Número	1	Identifica se PF ou PJ	1 - PF ; 2 - PJ
CPF/CNPJ	Número	14	Número do CPF/CNPJ do cliente	Número sem caracter
Nome do Cliente	Texto	30	Nome do cliente	Tomador do crédito
Tipo de Prestação	Texto	2	Tipo de prestação	1 - Intercalada, M - Mensal, S - Sinal, C - Chaves
Data vencimento prestação	Texto	8		Formato DDMMAAAA
Data pagamento	Texto	8		Formato DDMMAAAA (zeros se não estiver paga)

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature on the left and a circular stamp on the right with the text "CE 108764".

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

prestação:				
Valor Original devido no vencimento	Número	11		Nove inteiros com duas casas decimais
Valor da Atualização (juros e correções)	Número	11		Nove inteiros com duas casas decimais
Valor a Pagar	Número	11		Nove inteiros com duas casas decimais
Valor Pago	Número	11		Nove inteiros com duas casas decimais
Saldo Devedor Cliente	Número	11		Nove inteiros com duas casas decimais
Prazo remanescente	Número	3	Número de meses a pagar	Três inteiros

*[Handwritten marks]*

*[Large handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp]*

*[Handwritten text]*

*[Handwritten mark]*