

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI
DA 127ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23

0005021



ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES.....	3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	11
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DO CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	12
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DO CRI	14
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULOS DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO	14
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI.....	17
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	18
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS	20
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	21
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO	22
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	27
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	28
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: ASSEMBLÉIA GERAL	29
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO E CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DO CRI	31
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	32
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PUBLICIDADE.....	35
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: REGISTRO DO TERMO.....	35
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: RISCOS.....	35
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS	39
CLÁUSULA VIGÉSIMA: NOTIFICAÇÕES	39
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS	39

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13 - grupo 205, Barra da Tijuca, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como "Agente Fiduciário").

Firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários ao Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI da 2ª emissão, 127ª série, da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/1997 e demais legislações aplicáveis.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

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

Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;

- Alienação Fiduciária:** Alienação Fiduciária dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda, constituída nos termos da Lei 9.514/97, pelos Devedores em favor das Cedentes, como garantia do pagamento dos respectivos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;
- CCI:** Cédulas de Crédito Imobiliário com garantia real imobiliária emitidas pelas Cedentes sob a forma escritural, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;
- Cedente 1:** Comissão de Obras dos Empreendimentos Villa Borghese e San Filippo, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Evandro Lins e Silva, nº 440, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.699.909/0001-05, cedente de parte dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
- Cedente 2:** Construtora Aterpa S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.686, 2º e 3º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.162.983/0001-65, cedente de parte dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
- Cedente 3:** Direcional Engenharia S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Grão Pará, nº 466, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, cedente de parte dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
- Cedentes:** A Cedente 1, a Cedente 2 e a Cedente 3, quando denominadas em conjunto;
- Cessão Fiduciária:** Cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, constituída nos termos da Lei 9.514/97 pelas Cedentes em favor da Emissora, em garantia da manutenção do fluxo de

pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes dos
Contratos de Compra e Venda;

- CETIP:** CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
- Código Civil:** Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores;
- Conta Centralizadora:** Conta corrente nº 296.804-5, Agência 3395-2, Banco Bradesco, de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos;
- Conta de Liquidação dos CRI:** Conta corrente nº 296.650-6, Agência 3395-2, Banco Bradesco, de titularidade da Emissora, utilizada para recebimento da integralização dos CRI e pagamento dos eventos periódicos de amortização e juros dos CRI;
- Contrato de Cessão:** O Instrumento Particular de Cessão de Recebíveis firmado em 30 de abril de 2009, entre a Emissora, na qualidade de Cessionária, as Cedentes, a Instituição Custodiante e o Itaú, na qualidade de interveniente quitante, por meio do qual os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam, entre outras avenças, foram cedidos pelas Cedentes à Emissora; e o respectivo Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Recebíveis firmado, em 30 de abril de 2009, entre a Emissora, as Cedentes, a Instituição Custodiante e o Itaú, o qual excluiu do objeto da cessão de créditos o crédito imobiliário referente ao apartamento 302 do San Filippo - Empreendimento 2;

Contrato de Distribuição:

Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 127ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, firmado nesta data entre a Emissora e o Coordenador Líder, para reger a forma de distribuição dos CRI;

Contratos de Compra e Venda:

Contratos de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) firmados entre cada uma das Cedentes e os Devedores, que formalizam a compra dos Imóveis pelos Devedores e os respectivos Créditos Imobiliários a serem pagos por estes;

Coordenador Líder:

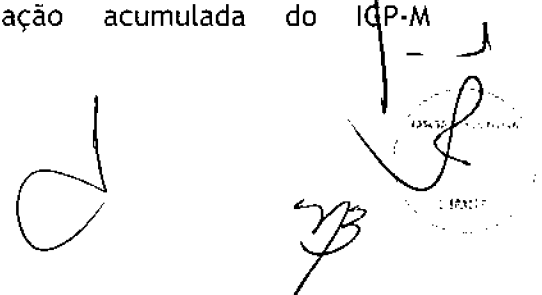
Banco Fator S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º e 12º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06;

Créditos Cedidos Fiduciariamente:

15% (quinze) por cento das prestações mensais (principal e juros remuneratórios), calculadas sobre o saldo devedor dos Contratos de Compra e Venda e atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M mensalmente, perfeitamente descritas e caracterizadas no Anexo IV ao Contrato de Cessão, cedidas fiduciariamente pelas Cedentes em favor da Cessionária, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia da manutenção do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Compra e Venda;

Créditos Imobiliários:

85% (oitenta e cinco) por cento das prestações mensais (principal e juros remuneratórios), calculadas sobre o saldo devedor dos Contratos de Compra e Venda atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M



mensalmente, perfeitamente descritas e caracterizadas no Anexo II ao Contrato de Cessão, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores, ou titulares pelas Cedentes, por força dos Contratos de compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações (contratuais, de seguros, de desapropriação total ou parcial dos Imóveis etc.), seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda;

- CRI:** Os CRI da 127ª Série desta Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários; títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários e de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, considerados como valor mobiliário pela Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998;
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários;
- Data de Emissão:** 03/12/2009;
- Devedores:** Pessoas físicas compradoras dos Imóveis por meio da celebração dos Contratos de Compra e Venda, responsáveis pelo pagamento dos Créditos Imobiliários;
- Dia Útil:** Todo e qualquer dia em que haja expediente bancário no Município de São Paulo, SP;
- Emissão:** A presente 2ª emissão, 127ª Série de CRI da Emissora;
- Empreendimento 1:** o empreendimento imobiliário denominado Villa Borghese, composto por 2 blocos, bloco 1 - San Marco; e bloco 2 - San Michel, localizado na Rua Coronel Paulo Malta Rezende, nº 180, Freguesia de Jacarepaguá, 9ª Circunscrição Imobiliária do Rio de Janeiro, Município do Rio de Janeiro/RJ, composto por

264 (duzentas e sessenta e quatro) unidades em cada bloco;

- Empreendimento 2:** o empreendimento imobiliário denominado San Filippo, localizado na Avenida Evandro Lins e Silva, nº 440, Freguesia de Jacarepaguá, 9ª Circunscrição Imobiliária do Rio de Janeiro, Município do Rio de Janeiro/RJ, composto por 264 (duzentas e sessenta e quatro) unidades;
- Empreendimentos:** O Empreendimento 1 e o Empreendimento 2, quando denominados em conjunto;
- Eventos de Recompra:** As Fiadoras nos termos do Contrato de Cessão se obrigaram a recomprar cada um dos Contratos de Compra e Venda: (i) que não preencham as condições estabelecidas no Contrato de Cessão e em seus anexos; (ii) nos quais se tenha verificado a mora reiterada dos respectivos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas, admitida a tolerância de 10 (dez) dias, a contar da data do vencimento da terceira delas; e (iii) em que o Devedor do respectivo Contrato de Venda e Compra venha a questionar, em juízo, qualquer cláusula do seu respectivo contrato, especialmente, mas não se limitando, às cláusulas referentes às condições financeiras do contrato, bem como a cobrança de juros;
- Fiadoras:** A Cedente 2 e a Cedente 3, acima qualificadas;
- Fiança:** Fiança prestada pelas Fiadoras em favor da Emissora, para garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelas Cedentes no Contrato de Cessão, bem como para garantir as obrigações dos Devedores assumidas nos Contratos de Compra e Venda;
- Garantias:** São as garantias previstas na Cláusula Oitava deste Termo;

- IGP-M:** Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- Imóveis:** As 37 (trinta e sete) unidades imobiliárias dos Empreendimentos, sendo 31 (trinta e uma) unidades do Empreendimento 1, e 6 (seis) unidades do Empreendimento 2, todas de propriedade das Cedentes, e objeto dos Contratos de Compra e Venda celebrados entre as Cedentes e os Devedores, conforme descritas no Anexo I;
- Instituição Custodiante:** Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20.050-005;
- Investidor(es) ou Titular(es) dos CRI:** Os titulares dos CRI desta Emissão;
- Itaú:** Banco Itaú S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
- Lei 10.931/04:** Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, e alterações posteriores;
- Lei 9.514/97:** Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e alterações posteriores;
- Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no

artigo 11 da Lei nº. 9.514/97;

Preço de Recompra:

Os Créditos Imobiliários serão recomprados pelas Fiadoras, pelo valor do saldo devedor devidamente corrigido dos Créditos Imobiliários retrocedidos à época da Recompra Compulsória, considerando-se a taxa de desconto efetiva de 13,25% a.a.;

Recompra Compulsória:

Caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados no item 3.2 do Contrato de Cessão ("Eventos de Recompra"), as Fiadoras deverão recomprar parte ou a totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme disposto no subitem 3.2.1 e seguintes do Contrato de Cessão, no estado em que se encontrarem, e as Fiadoras, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar à Emissora o Preço de Recompra, resolvendo-se o Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários retrocedidos na forma aqui descrita;

Regime Fiduciário:

Regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral dos respectivos certificados, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;

Substituição dos Contratos de Compra e Venda:

Em conformidade com o disposto no 3.2.8 do Contrato de Cessão, a exclusivo critério da Emissora, esta poderá aceitar a substituição dos Contratos de Compra e Venda por outros com as mesmas características, tanto quanto possível, inclusive quanto ao saldo devedor, taxas e ao prazo remanescente à época;

- Termo:** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª da 2ª Emissão de CRI da Emissora;
- Oferta:** Esta oferta pública de valores mobiliários distribuídas com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
- Valor da Cessão:** Valor total pago pela Emissora a cada Cedente pela aquisição dos respectivos Créditos Imobiliários, na forma estabelecida no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, devidamente descritos no Anexo I ao presente Termo, aos CRI de sua 2ª emissão, 127ª série, conforme as características descritas na cláusula terceira, abaixo.

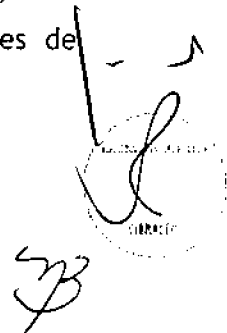
2.2. A Emissora declara que pelo presente Termo foram vinculados Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor de R\$ 5.204.706,29 (cinco milhões, duzentos e quatro mil, setecentos e seis reais e vinte e nove centavos), na Data de Emissão.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo encontram-se representados pelas CCI, na forma da Lei 10.931/04.

2.2.2. As CCI foram emitidas com garantia real imobiliária e as CCI encontram-se devidamente depositadas junto à Instituição Custodiante das CCI, nos termos do § 4º do Artigo 18 da mencionada Lei 10.931/04.

2.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora através da celebração do Contrato de Cessão e da transferência das CCI através da CETIP.

2.4. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, a Emissora pagou ao Itaú, conforme previsto no Contrato de Cessão, o Valor da Cessão, nos termos da Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, para fins de liberação da cessão fiduciária, ônus esse constituído como garantia do pagamento de dois "Instrumentos Particulares de



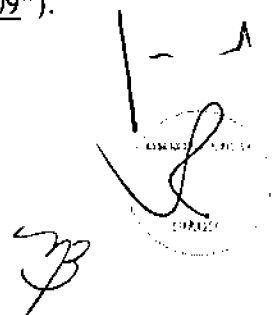
Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças”, conforme mencionado no considerando “e” do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DO CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

- a) Emissão: 2ª;
- b) Série: 127ª;
- c) Quantidade de CRI: 15 (quinze);
- d) Valor Global da Série: R\$ 5.204.706,29 (cinco milhões, duzentos e quatro mil, setecentos e seis reais e vinte e nove centavos);
- e) Valor Nominal Unitário R\$ 346.980,42 (trezentos e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos);
- f) Prazo Total: 167 (cento e sessenta e sete) meses;
- g) Prazo de Amortização: 167 (cento e sessenta e sete) meses;
- h) Índice de Atualização Monetária: IGP-M;
- i) Juros Remuneratórios: 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano;
- j) Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Mensal, sem período de carência;
- k) Regime Fiduciário: Sim;
- l) Garantia Flutuante: Não;
- m) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;
- n) Data de Emissão: 03/12/2009;
- o) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- p) Data de Vencimento Final: 03/11/2023;
- q) Taxa de Amortização: Variável, conforme Anexo II.

3.2. Os CRI serão registrados para negociação na CETIP e distribuídos com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do Artigo 2º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476/09”).



3.3. Os CRI serão objeto da Oferta em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a Investidores que atendam às características de investidor qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM nº 409/04”), observado o previsto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09 que dispõe que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do art. 109 da Instrução CVM nº 409/04 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476/09, os CRI da presente Oferta serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores.

3.3.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

I - a Oferta não foi registrada na CVM; e

II - os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/09.

3.4. A Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

3.4.1 Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder (ou pela Emissora, em nome do Coordenador Líder) à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da

página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476/09.

3.4.2 Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder (ou a Emissora, em nome do Coordenador Líder) deverá realizar a comunicação prevista no item 3.4.1 acima com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores.

3.5.1. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido no subitem 3.3.1 acima, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.6. Observado o item 3.5 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado e não organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no Artigo 17 da Instrução CVM 476/09.

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DO CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário diário dos CRI, que levará em consideração o reajuste e os juros remuneratórios incorridos entre a data de emissão e a data de integralização do CRI, calculados *pro rata die*, se necessário.

4.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULOS DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1 Cálculo do saldo devedor unitário do CRI, atualizado monetariamente (SDa):

$$SDa = SD \times C, \text{ onde:}$$

SDa = Saldo devedor unitário do CRI atualizado para o dia de aniversário no mês atual, antes da amortização correspondente ao mês atual. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = Fator da variação acumulada do IGP-M, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}}$$

NI_{n-1} = Valor do número índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_{n-2} = Valor do número índice do IGP-M do terceiro mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

5.2 Cálculo dos juros:

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

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

SDa = Conforme sub-item 5.1 acima.

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

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

$i = 8,75$, efetiva, ao ano.

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização.

dct = Número de dias corridos existentes entre a data de emissão e a primeira data de aniversário, ou entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário. Considera-se como data de aniversário o dia 3 (três) de cada mês.

5.3 CÁLCULO DA AMORTIZAÇÃO MENSAL

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

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

SDa = conforme definido acima, sub-item 5.1.

Ta_i = i -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II

5.4 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um dia útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.4.1 Para os fins deste Termo, considera-se "dia útil" qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade do São Paulo.

5.5 Os valores e datas de pagamento de juros e da amortização do CRI encontram-se no descritos no Anexo II deste Termo.

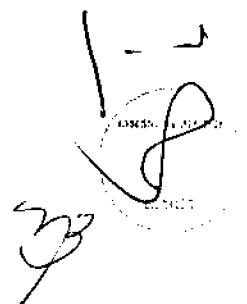
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

6.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, exclusivamente mediante acordo com o titular do CRI, representado pelo Agente Fiduciário, promover a amortização extraordinária (parcial) ou o resgate antecipado (total) do CRI vinculado pelo presente Termo.

6.2. A amortização extraordinária do CRI será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de amortização extraordinária parcial, a nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP. Nessa hipótese, o valor pago será distribuído e alocado proporcionalmente pelo saldo devedor de principal dos CRIs, conforme previsto na planilha constante do Anexo II deste Termo, recalculando-se, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos créditos imobiliários utilizados como lastro da emissão.

6.3. Não obstante o disposto nos itens 6.1 e 6.2, acima, em caso de pagamento do Preço de Recompra ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário e utilizar os recursos decorrentes desses eventos para amortização extraordinária ou resgate antecipado do CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento dos Créditos Imobiliários.

6.4. Na hipótese de amortização extraordinária parcial do CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova tabela de pagamentos do CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.



CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de reajuste dos CRI;
- d) valor pago aos titulares dos CRI no ano;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido dos Devedores; e
- g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares dos CRI.

7.5. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.6. Observadas as disposições constantes na Cláusula Quinta do Contrato de Cessão, as atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pelas Cedentes, ou por empresa gestora por elas contratada para essa finalidade, enquanto que a gestão financeira e a emissão dos boletos para o pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores serão efetuados pela Emissora.

7.7. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo, conforme disposto no artigo 17, § 1º, da Instrução CVM 476/09, são obrigações da Emissora:

I - preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e com as regras emitidas pela CVM;

II - submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

III - divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

IV - manter os documentos mencionados no inciso III em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

V - observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM 358/02"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;

VI - divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358/02, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder; e

VII - fornecer as informações solicitadas pela CVM.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS

8.1. Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão, as quais cobrem a totalidade das obrigações decorrentes do CRI perante o seu respectivo titular:

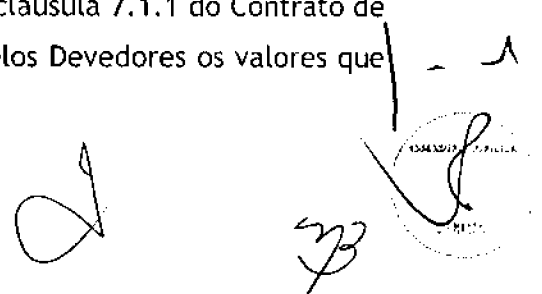
- a) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;
- b) Alienação Fiduciária;
- c) Cessão Fiduciária; e
- d) Fiança.

8.2. A Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, verificada a ocorrência de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, promoverá a execução das Garantias, a seu exclusivo critério e na ordem que melhor lhe aprouver, que ocorrerá da seguinte forma:

8.2.1 Alienação Fiduciária: Conforme previsto nos Contratos de Compra e Venda, decorrido o prazo de 30 (dias) do vencimento de qualquer parcela devida pelos Devedores, as Cedentes ou a Emissora notificarão o Devedor inadimplente para purgar a mora. A mora estará automaticamente comprovada se, decorridos 15 (quinze) do recebimento da intimação o Devedor não realizar o pagamento.

8.2.1.1 Persistindo o inadimplemento, as Cedentes ou a Emissora irão requerer ao Oficial do Registro de Imóveis, que intime o Devedor para realizar o pagamento e, ainda assim, caso o Devedor inadimplente não o faça, o Oficial do Registro de Imóveis promoverá a averbação na matrícula do Imóvel da propriedade em nome da Emissora, para posterior realização de leilão extrajudicial do Imóvel, na forma prevista nos Contratos de Compra e Venda e na Lei 9.514/97.

8.2.2 Cessão Fiduciária: Os Créditos Cedidos Fiduciariamente são depositados mensalmente na Conta Centralizadora. Conforme previsto na cláusula 7.1.1 do Contrato de Cessão, após o devido pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores os valores que



sobejarem são devolvidos a cada uma das Cedentes, não havendo fundo de reserva/colchão de liquidez. Na hipótese de inadimplemento por parte dos Devedores ou do descumprimento de quaisquer obrigações das Cedentes previstas no Contrato de Cessão, é facultado à Cessionária suspender a devolução dos valores às Cedentes.

8.2.3 Fiança: Nos termos da cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, as Fiadoras se obrigaram ao cumprimento de todas as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, incluindo-se os pagamentos dos Créditos Imobiliários. Na hipótese de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, as Fiadoras deverão pagar a(s) prestação(ões) devida(s) à Emissora em dinheiro e à vista, impreterivelmente, no prazo de até quatro dias corridos da data do último vencimento das parcelas dos Contratos de Compra e Venda (sendo que o último dia de vencimento de prestação vinculada ao Contrato de Cessão ocorrerá todo dia 28) como previsto na cláusula 4.2 do Contrato de Cessão. Caso persista o inadimplemento, a Emissora poderá executar a Fiança judicialmente.

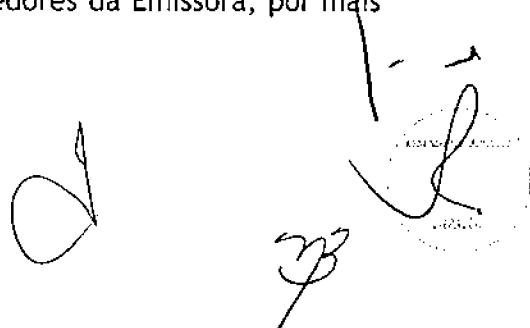
8.2.4. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas pelas Cedentes com garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com o Art. 287 do Código Civil Brasileiro, de forma que as garantias de Alienação Fiduciária dos Contratos de Compra e Venda serão automaticamente transferidas pelas Cedentes à Emissora.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo presente Termo, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários e Garantias sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate total dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page, including a circular stamp and several scribbles.

privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante dos titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM nº 28/1983;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28/1983;
- d) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora; e
- e) com base nos documentos e informações fornecidos pelas Partes deste Termo, reputados como verdadeiros pelo Agente Fiduciário, ter verificado a veracidade,

consistência, correção e suficiência das Garantias previstas na cláusula oitava, acima.

10.2.1 A garantia fidejussória prestada pelas Fiadoras, tem por base a situação patrimonial da Fiadoras:

(i) Direcional Engenharia S.A, feita através das informações trimestrais relacionadas ao 3º Trimestre do exercício de 2009, divulgada no site da Comissão de Valores Mobiliários, sobre os seguintes indicadores;

Ativo Circulante	Realizável Longo Prazo	Ativo Permanente	Passivo Circulante	Patrimônio Líquido	Exigível Longo Prazo
R\$ (mil)					
605.008	128.472	15.997	114.708	390.107	227.812

(ii) Construtora Aterpa S.A., feita através do balanço divulgado em 31/12/2008

Ativo Circulante	Realizável Longo Prazo	Ativo Permanente	Passivo Circulante	Patrimônio Líquido	Exigível Longo Prazo
R\$ (mil)					
106.890	39.710	87.214	23.970	173.394	36.450

10.2.2 A verificação da garantia prevista no item 10.2.1 foi feita pelo Agente Fiduciário.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou de declaração de vencimento antecipado dos CRI, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;



- c) promover, na forma prevista na cláusula décima primeira, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, nos CRI e nos competentes Registros de Imóveis, acerca dos Créditos Imobiliários e Garantias;
- g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- i) notificar o Investidor, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- k) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o ao Titular do CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

- l) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titular do CRI, conforme estipulado no presente Termo; e
- m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, uma parcela única de implantação, quando da emissão dos CRIs, no valor de R\$ 4.705,76 (quatro mil, setecentos e cinco reais e setenta e seis centavos), a ser paga no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura do presente termo; e parcelas semestrais, no valor de R\$ 4.759,33 (quatro mil, setecentos e cinqüenta e nove reais e trinta e três centavos), devendo a primeira ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a data de assinatura do presente termo e as demais nas mesmas datas dos semestres subsequentes.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas com publicações, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será comunicada sobre tais despesas previamente, por escrito.

10.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4, acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.4.4. As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação do mesmo índice de atualização monetária dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, conforme previsto neste Termo.

10.4.5. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na cláusula décima terceira, abaixo.

10.4.6. As parcelas de remuneração do Agente Fiduciário serão devidas somente após a subscrição e integralização dos CRI.

10.4.7. Nos valores devidos ao Agente Fiduciário, mencionados neste item 10.4 e seus subitens, já estão incluídos todos os impostos, tais como Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS ou outros); PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social); CSLL (Contribuição Social Sobre Lucro Líquido) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

10.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembléia geral dos titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI;
- c) por deliberação em assembléia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/1997; e
- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

10.7. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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

10.9. Os titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

11.1. Os Créditos Imobiliários estão representados pelas CCI, as quais serão custodiadas junto à Instituição Custodiante.

11.2. São atribuições da Instituição Custodiante:

(i) manter a prestação do serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;

(ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI, através da verificação dos Contratos;

(iii) prestar o serviço de registro e de custódia das CCI, que inclui o acompanhamento do registro das CCI, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

(v) acompanhar, desde que previamente notificado, os processos de alteração de devedores dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, se houver;

(vi) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções; e,

(vii) na forma do artigo 23 da Lei 10.931/04, registrar o Termo, emitindo a declaração deste registro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Caso seja verificada (i) a insolvência da Emissora, a qual poderá ser caracterizada pelo simples inadimplemento ou mora de quaisquer obrigações da Emissora contraídas em razão deste Termo ou dos demais Documentos da Operação, ou, ainda, (ii) a inércia da Emissora, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 9.3, acima, deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembléia geral dos titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

12.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembléia geral dos titulares dos CRI, na forma estabelecida na cláusula décima segunda, abaixo, e na Lei nº 9.514/1997.

12.3. A assembléia geral dos titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

12.4. Além das hipóteses previstas no item 12.1, acima, a critério da assembléia geral dos titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não conforme itens 12.1 a 12.3, acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; e