
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

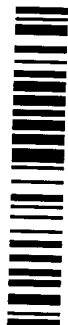
DATA: 24 DE SETEMBRO DE 2010

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
140ª SÉRIE DA 2.ª EMISSÃO**

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO (como Emissora)

BANCO BRADESCO S.A. (como Investidor)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(como Agente Fiduciário)**

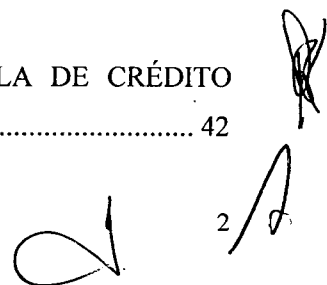



0010367

[Handwritten signatures and initials]

ÍNDICE

PARTES.....	4
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.....	4
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	10
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DO CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO.....	13
CLÁUSULA QUARTA – INTEGRALIZAÇÃO DO CRI	14
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E AMORTIZAÇÃO.....	15
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI	18
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	18
CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS.....	21
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	22
CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	23
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	26
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL	27
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.....	28
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	29
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIDOR	31
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE	32
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - REGISTRO DO TERMO.....	32
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DESDOBRAMENTO DO CRI.....	32
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS.....	33
CLÁUSULA VIGÉSIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	35
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - NOTIFICAÇÕES.....	36
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ARBITRAGEM.....	36
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - CONVENÇÃO ARBITRAL, CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA.....	37
ANEXO I A –ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIOCEVA41	
ANEXO I – B – ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO BRPR XII.....	42



ANEXO II- A CONTRATO DE LOCAÇÃO CEVA.....	43
ANEXO II - B - CONTRATO DE LOCAÇÃO BRPR XII.....	44
ANEXO III - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO CRI	45
ANEXO IV - EVENTOS DE VENCIMENTO.....	48
ANEXO V - CONTRATO DE CESSÃO	49
ANEXO VI - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	50



3



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARTES

Pelo presente instrumento particular:

CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista, nº 1439, 2ª sobreloja, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por seus representantes legais ao final assinados (adiante designada simplesmente como “Emissora”);

BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais ao final assinados (adiante designado simplesmente como “Bradesco”); e

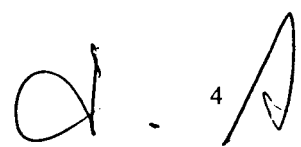

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada, na forma de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

A Emissora, o Bradesco e o Agente Fiduciário, denominados em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”, firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, doravante denominado simplesmente como “Termo”, de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores (“Lei nº 9.514/97”); a Instrução nº 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 414/04”), para formalizar a securitização dos créditos imobiliários a seguir identificados e a correspondente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo:

“Agente Fiduciário”: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para exercer a atividade de agente fiduciário, já qualificado no preâmbulo deste Termo.



“Alienação Fiduciária de

Quotas”:

a alienação fiduciária pela BR Properties S.A. e BRPR Participações S.A, únicos sócios da BRPR XXXVII, da totalidade das quotas de que são titulares, representativas do capital social da BRPR XXXVII, em garantia do pagamento dos direitos de crédito objeto do Contrato de Cessão, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela BRPR XXXVII e pela Fiadora no Contrato de Cessão, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, celebrado, nesta data, pela BR Properties S.A., BRPR Participações S.A., BRPR XXXVII e Emissora e que será arquivado na Junta Comercial do Estado competente, na forma prevista no item 8.1 da cláusula oitava abaixo.

“Alienação Fiduciária de

Imóveis”:

a alienação fiduciária dos Imóveis em garantia do pagamento dos direitos de crédito objeto do Contrato de Cessão, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela BRPR XXXVII e pela Fiadora no Contrato de Cessão, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, celebrado, nesta data, pela BRPR XXXVII e Emissora, e que será registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Jundiaí, na forma prevista no item 8.1 da cláusula oitava abaixo.

“Bradesco”:

Banco Bradesco S.A., acima qualificado.

“BRPR Participações

S.A.”:

BRPR Participações S.A., com sede no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1502, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.249.644/0001-71.

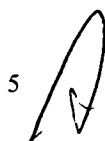
“BRPR XXXVII” ou

“Cedente”

BRPR XXXVII Empreendimentos e Participações Ltda., com sede no Município de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.495 – Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.596.187/0001-40.

“BR Properties S.A.”:

BR Properties S.A. com sede no Município São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.495 – Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.977.751/0001-49.



- “Centro”:
Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.
- “CCI BRPR XII”:
Cédula de Crédito Imobiliário emitida, nesta data, pela BRPR XXXVII com lastro nos direitos de crédito oriundos do Contrato de Locação BRPR XII.
- “CCI Ceva”:
Cédula de Crédito Imobiliário emitida, nesta data, pela BRPR XXXVII com lastro nos direitos de crédito oriundos do Contrato de Locação Ceva.
- “CCIs”:
CCI Ceva e CCI BRPR XII, quando mencionadas em conjunto.
- “CETIP”:
CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar, instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- “Condições Precedentes”:
condições previstas no item 4.3 do Contrato de Cessão, conforme Anexo V deste Termo, cujo atendimento cumulativo é requisito para a eficácia da cessão dos Recebíveis Imobiliários.
- “Conta Corrente”:
conta corrente nº 296.654-9 mantida junto ao Banco Bradesco S.A., Agência 3395, de titularidade da Emissora, ou qualquer outra conta a ser por ela futuramente indicada, com prévia e expressa anuência do Bradesco, na qual os recursos oriundos da liquidação dos Recebíveis Imobiliários serão recebidos.
- “Contrato de Cessão”:
Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, firmado entre a BRPR XXXVII, a Emissora e a Fiadora, nesta data, por meio do qual os direitos de crédito representados pelas CCI, bem como suas garantias foram cedidos pela BRPR XXXVII à Emissora e que será registrado no competente cartório de títulos e documentos.



“Contrato de Locação

BRPR XII”:

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 24 de setembro de 2010, entre BRPR XXXVII e BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Av. das Nações Unidas, nº 12.495 – Torre A, 18º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 09.318.315/0001-56, conforme Anexo II-B ao presente Termo.

“Contrato de Locação

Ceva”:

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, celebrado em 24 de outubro de 2008 com a Ceva Logistics Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida Mirafiori, nº 233, Bloco B, Sala A, Bairro Distrito Paulo Camilo Pena, na Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.854.116/0001-0, o qual foi objeto de quatro aditamentos celebrados respectivamente em 26 de novembro de 2008, 07 de janeiro de 2009, 27 de setembro de 2009, e 29 de março de 2010.

“Contratos de Locação”: Contrato de Locação Ceva e Contrato de Locação BRPR XII.

“CRI”:

Certificado de Recebíveis Imobiliários, títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados na CCI e de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, considerados como valor mobiliário pela Resolução CMN n.º 2.517, de 29 de junho de 1998.

“CVM”:

Comissão de Valores Mobiliários.

“Data de Verificação”:

conforme definido no item 2.6. do presente Termo.

“Dia Útil”:

Todo e qualquer dia com exceção de Sábado, Domingo e Feriados Nacionais;

“Emissão”:

140ª Série da 2ª Emissão de CRI da Emissora.

“Emissora”:

CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização, acima qualificada.



7



“Escrituras de CCI”: cada um dos Instrumentos Particulares de Escrituras de Emissão de CCIs firmados pela BRPR XXXVII para a emissão da CCI Ceva e da CCI BRPR XII, quando mencionadas em conjunto.

“Eventos de Vencimento Antecipado” eventos relacionados no Anexo IV do presente Termo

“Fiadora”: BR Properties S.A., acima qualificada.

“Fianças”: fianças prestadas pela Fiadora em benefício da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão e das Escrituras de CCI.

“Garantias”: a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis, as Fianças, a coobrigação da BRPR XXXVII nos termos do Contrato de Cessão, e o Seguro, quando mencionados em conjunto.

“Imóveis”:
2 (dois) galpões localizados na Rua Wagner Luis Bevilaqua, 525, Bairro Leitão, Cidade de Louveira, Estado de São Paulo, CEP 13290-000, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Jundiá, , nas matrículas nº 96.899 e 98.585.

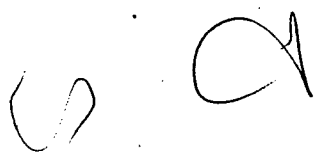
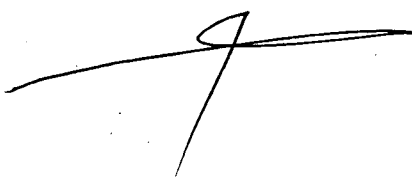
“Instituição Custodiante”: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., responsável pela custódia das CCIs, já qualificado no preâmbulo deste Termo.

“Instrução CVM 414/04”: Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.

“Instrução CVM 476/03”: Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

“Instrução CVM 443/06”: Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.

“Instrução CVM 28/83”: Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983.



- “Investidor”: Bradesco, ou qualquer futuro titular do CRI, a qualquer título.
- “IPE”: Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.
- “Lei nº 9.307/96”: Lei 9.307, de 23 de setembro de 1996, que dispõe sobre a arbitragem.
- “Locatárias”: Ceva Logistics Ltda., sociedade limitada com sede na Avenida Mirafiori, nº 233, Bloco B, Sala A, Bairro Distrito Paulo Camilo Pena, na Cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.854. 116/0001-0 e BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 15º andar, conjunto 1502, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.318.315/0001-56, quando mencionadas em conjunto.
- “Pagamentos Adicionais pela Cessão”: conforme definido no item 2.8. do presente Termo.
- “Parcela Contratual Atualizada”: conforme definido no item 2.6. do presente Termo.
- “Patrimônio Separado”: patrimônio constituído, após a instituição do regime fiduciário (i) pelos Recebíveis Imobiliários, e (ii) pelas Garantias, patrimônio esse que não se confunde com o patrimônio da Emissora e que se destina exclusivamente à liquidação do CRI a que estiver afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais.
- “Quantidade Mínima Mensal Atualizada”: conforme definido no item 2.6. do presente Termo.
- “Recebíveis Imobiliários”: saldo devedor dos direitos creditórios oriundos dos Contratos de Locação, representados pelas CCIs.
- “Regime Fiduciário”: na forma do art. 9.º da Lei n.º 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário com a constituição do Patrimônio Separado, o qual abrange os



Recebíveis Imobiliários, seus acessórios e garantias vinculados à Emissão realizada por meio do presente Termo e se destina exclusivamente à liquidação do CRI a que estiver afetado.

“Restituição Parcial do Valor de Cessão”:

conforme definido no item 2.7. do presente Termo.

“Retrocessão”:

conforme definido no item 4.4 do Contrato de Cessão.

“Seguros”:

seguro patrimonial para a cobertura de danos causados aos Imóveis, nos termos da Apólice de Seguro de Riscos Patrimoniais nº 10000041, que passou a vigorar a partir de 10 de agosto de 2010, e tem como seguradora a Marítima Seguradora, da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil Geral nº 246.014-4, que passou a vigorar a partir de 10 de agosto de 2010, e tem como seguradora a Sul América Cia. Nacional de Seguros e da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil do Síndico nº 246.016-0, que passou a vigorar a partir de 10 de agosto de 2010, e tem como seguradora a Sul América Cia. Nacional de Seguros.

“Termo”:

o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários.

“TR”:

índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

“Tribunal de Arbitragem”:

conforme definido no item 23.5. do presente Termo.

“Valor da Cessão”:

valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que será pago pela Emissora à BRPR XXXVII, observados os itens 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6 e 4.3 do Contrato de Cessão.

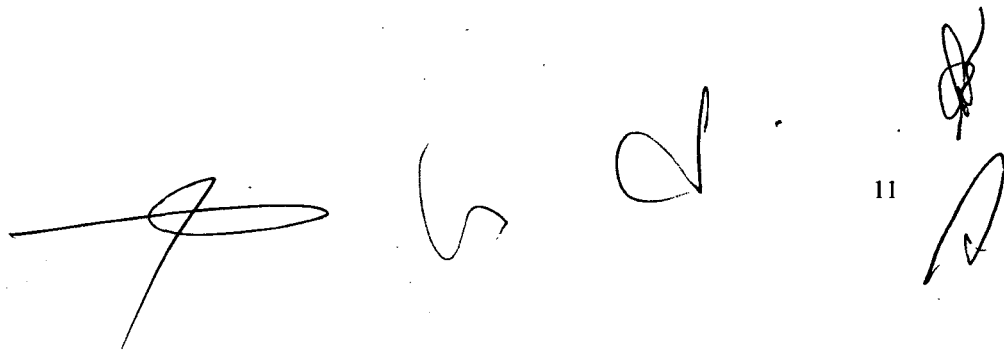
“Vencimento Antecipado”:

a liquidação antecipada do Patrimônio Separado, que poderá ocorrer nas hipóteses previstas no item 11.4 e no Anexo IV deste Termo.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS



- 2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Recebíveis Imobiliários, representados pelas CCIs, ao CRI de sua 2ª Emissão, 140ª Série, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.
- 2.2. A Emissora declara que foram vinculados ao presente Termo, Recebíveis Imobiliários de sua titularidade, cujo saldo devedor total, na presente data, é de R\$ 152.756.148,75 (cento e cinquenta e dois milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, cento e dezoito reais e setenta e cinco centavos).
 - 2.2.1. Os Recebíveis Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pelas CCIs, emitidas pela Cedente sob a forma escritural, na forma da Lei n.º 10.931/04.
 - 2.2.2. As Escrituras de CCI encontram-se depositadas junto à Instituição Custodiante, nos termos dos Parágrafos 4º e 5º do Artigo 18 da Lei n.º 10.931/04, as quais integram os Anexos I-A e I-B deste Termo.
- 2.3. Os Recebíveis Imobiliários, representados pelas CCIs, tão logo sejam registrados pela Instituição Custodiante junto a CETIP, serão depositados na conta da Cedente e posteriormente serão transferidos à Emissora pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, mediante a transferência das CCIs da Cedente para a Emissora, que será realizada por meio de negociação na CETIP, também nos termos previstos no Contrato de Cessão.
- 2.4. Pela aquisição dos Recebíveis Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão, quando do atendimento das Condições Precedentes, ficando certo que, mediante autorização expressa do Bradesco e a exclusivo critério desse, a Emissora poderá, ainda que não haja o atendimento de todas as Condições Precedentes, realizar o pagamento do Valor da Cessão, desde que o CRI tenha sido integralmente subscrito e integralizado pelo Bradesco e todas as exigências eventualmente formuladas pela CVM tenham sido tempestivamente cumpridas.
- 2.5. A autorização do Bradesco mencionada no item 2.4 acima deverá constar de forma expressa em documento escrito que deverá ser disponibilizado ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) dias da data da subscrição dos CRIs.
- 2.6. Mesmo após pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor de Cessão ou acrescido dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos itens abaixo. As obrigações de pagamento relacionadas às Restituições Parciais do Valor de Cessão e Pagamentos Adicionais pela Cessão somente serão extintas mediante a liquidação integral das obrigações de pagamento do CRI, conforme disposto neste Termo.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a smaller one in the middle, and another on the right.

- 2.7. No Dia Útil subsequente à data de vencimento das obrigações de pagamento dos valores relativos aos alugueis, nos termos de cada Contrato de Locação, de cada mês-calendário (“Data de Verificação”), o valor dos Recebíveis Imobiliários, reajustados até o mês de apuração com base no índice estabelecido nos Contratos de Locação (“Parcela Contratual Atualizada”), será comparado com o valor da quantidade mínima mensal atualizada, conforme Anexo VII do Contrato de Cessão (“Quantidade Mínima Mensal Atualizada”), corrigida com base no índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil (“TR”), do dia 12 de cada mês calendário.
- 2.8. Quando, na Data de Verificação, o valor da Parcela Contratual Atualizada for superior ao valor da Quantidade Mínima Mensal Atualizada, a diferença entre esses valores será restituída pela Emissora à Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar da data de recebimento pela Emissora dos correspondentes Recebíveis Imobiliários (“Restituição Parcial do Valor de Cessão”).
- 2.9. Quando, na Data de Verificação, o valor da Parcela Contratual Atualizada for inferior ao valor da Quantidade Mínima Mensal Atualizada, a diferença entre esses valores será paga pela Cedente à Emissora, em até 1 (um) Dia Útil da data de vencimento da respectiva parcela dos Recebíveis Imobiliários (“Pagamento Adicional pela Cessão”), mediante depósito na Conta Corrente em recursos livres e imediatamente disponíveis.
- 2.10. No caso de mora pela Cedente na realização dos pagamentos previstos no item 2.8 acima, a Quantidade Mínima Mensal Atualizada continuará a ser corrigida e estará sujeita aos juros e demais encargos previstos na Cláusula Quinta abaixo até o seu efetivo pagamento integral à Emissora. Caso a Emissora atrase na realização dos pagamentos previstos no item 2.7 acima, arcará, sobre os valores por ela aqui devidos, com multa de 1%, ficando os valores então devidos sujeitos à correção monetária até o seu pagamento à Cedente, observado ainda o disposto na respectiva Escritura de CCI.
- 2.11. Exceto nos casos de erro manifesto, os cálculos realizados pela Emissora, nos termos dos itens 2.6. a 2.8., acima, serão finais e obrigarão a Cedente, não cabendo ao Agente Fiduciário a verificação destes valores.
- 2.12. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a Quantidade Mínima Mensal Atualizada deverá ser apurada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de cálculo de tal valor, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

2.12.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o cálculo da Quantidade Mínima Mensal Atualizada, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DO CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. O CRI da Emissão, cujo lastro se constitui pelos Recebíveis Imobiliários, decorrentes dos Contratos de Locação, possui as seguintes características:

- a) Emissão: 2ª;
- b) Série: 140ª;
- c) Quantidade de CRI: 01 (um);
- d) Valor Global da Série: R\$ 94.200.000,00 (noventa e quatro milhões e duzentos mil reais);
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 94.200.000,00 (noventa e quatro milhões e duzentos mil reais);
- f) Prazo de Amortização: 120 (cento e vinte) meses;
- g) Remuneração (juros): 10,5% a.a. (dez inteiros e meio por cento ao ano) efetivo;
- h) Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros: mensal;
- i) Regime Fiduciário: Sim;
- j) Garantia Flutuante: Não há;
- k) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;
- l) Data de Emissão: 24 de setembro de 2010;
- m) Local de Emissão: São Paulo, SP;
- n) Local de Pagamento: São Paulo, SP;
- o) Data do Primeiro Pagamento: 14 de outubro de 2010
- p) Data de Vencimento: 14 de setembro de 2020;
- q) Taxa de Amortização: Variável, de acordo com o Anexo III do presente Termo.

3.2. O CRI será registrado para negociação na CETIP e distribuído com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do Artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

3.2.1. Caso o CRI seja subscrito sem que haja o atendimento das Condições Precedentes, o Investidor, ou novo investidor do CRI, quando for o caso, se obrigam a dar ciência a eventual novo subscritor do CRI sobre o atendimento ou não das Condições Precedentes.

3.3. O CRI será objeto de oferta em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, estando portanto a oferta 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 exclusivamente a apenas um investidor, que atende 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. O CRI será subscrito e integralizado à vista pelo Investidor, devendo o Investidor por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que está ciente de que:

- (i) a oferta não foi registrada na CVM; e
- (ii) o CRI está sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/09.

3.4. A oferta do CRI será encerrada quando da subscrição e integralização do CRI pelo Investidor, 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 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 deverá realizar a comunicação prevista no item 3.4.1 acima com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

3.5. O CRI da presente Emissão somente poderá ser negociado nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição do CRI pelo Investidor.

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

CLÁUSULA QUARTA – INTEGRALIZAÇÃO DO CRI

4.1. O CRI será integralizado em moeda corrente nacional, em uma única parcela, no ato da subscrição.

4.2. A integralização será realizada mediante crédito na conta a ser indicada pela Emissora ao Investidor.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E AMORTIZAÇÃO

5.1.1 Cálculo do saldo devedor unitário do CRI, com atualização monetária:

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

SDa = Valor Nominal unitário do CRI, atualizado para a Data de Vencimento no mês atual, antes da amortização correspondente ao mês atual, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor Nominal unitário do CRI relativo ao mês de emissão ou da data da última amortização ou incorporação, se houver, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TR's utilizadas, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}} \right], \text{ onde:}$$

n = Número total de TR's consideradas entre 12 de setembro de 2010 e a data de atualização, pagamento ou vencimento do CRI;

TRk = Taxas Referenciais (TR's) do dia 12 de cada mês-calendário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TRk.

dup = Número total de dias úteis entre a data de emissão do CRI ou a Data de pagamento mensal anterior e a Data do cálculo.

Fica acordado que o saldo devedor do CRI será atualizado, entre a Data de Emissão do CRI, ou seja, 24 de setembro de 2010, e a data do primeiro pagamento, ou seja, 14 de outubro de 2010, pela TR divulgada no dia 12 de setembro de 2010, pro rata dias úteis, sendo que a partir de 12 de outubro, inclusive, será utilizada a TR referente ao dia 12 de cada mês e assim sucessivamente.

5.1.2 Cálculo dos Juros:

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

J = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização. Valor em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima, sub-cláusula 5.1.1;

Fator de Juros = Fator de juros fixos calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.

$$Fator\ de\ Juros = \left(i + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}}$$

onde:

i = 10,5% ao ano.

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, ou data de pagamento mensal anterior e a data do cálculo.

5.1.3 Cálculo da Amortização mensal:

$$AMi = (SDa \times Tai), \text{ onde:}$$

AMi = valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima, sub-cláusula 5.1.1.

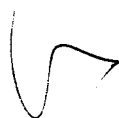
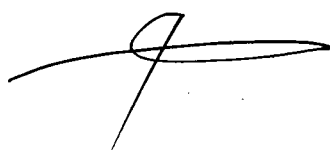
Tai = a i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o Anexo III deste Termo.

5.1.4 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.

5.1.5 Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para o reajuste dos depósitos da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

5.1.5.1 Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para a atualização do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

5.1.5.2 A ocorrência de majoração da taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) implicará a elevação da correspondente taxa mensal de remuneração do CRI, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).



CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

- 6.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, exclusivamente mediante aprovação dos titulares do CRI, reunidos em Assembléia de Titulares do CRI convocada e instalada nos termos da Cláusula 15 deste Termo, promover a amortização extraordinária total e/ou o resgate antecipado do CRI vinculado ao presente Termo.
- 6.2. A amortização extraordinária total será efetuada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, o CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
- 6.3. Não obstante o disposto supra, em caso de amortização antecipada parcial, ou de Retrocessão dos Recebíveis Imobiliários que lastreiam o CRI, independentemente da realização da Assembleia de Titulares de CRI mencionada na cláusula 6.2. acima, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para amortização extraordinária do CRI, no 2º (segundo) Dia Útil seguinte à liquidação e recebimento pela Emissora dos recursos oriundos dos Recebíveis Imobiliários, desde que seja comunicada pela Cedente, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência. Caso não seja comunicada com a antecedência aqui mencionada, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para amortização extraordinária do CRI, no mês subsequente à ocorrência do evento, na data de pagamento da amortização ordinária programada.

6.3.1. No caso de amortização extraordinária parcial, a nova tabela de pagamentos de amortização e juros do CRI, com os valores devidamente alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada previamente ao Agente Fiduciário e à CETIP.

6.3.2. Conforme disposto nas cláusulas 3.4.3 e 4.5.2 do Contrato de Cessão, no caso de amortização total, parcial ou de Retrocessão dos Recebíveis Imobiliários no prazo de até 36 (trinta e seis) meses a contar desta data, a Cedente e/ou a Fiadora deverão arcar com multa em valor equivalente a 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, conforme disposto nas referidas cláusulas do Contrato de Cessão.

6.3.3 A emissora deverá, de acordo com o item 6.3 acima, repassar integralmente os recursos da multa acima mencionada ao Investidor.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

- 7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como os com relação à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito o referido fato relevante.



7.2. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares do CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao fechamento do respectivo ano, ratificando a vinculação dos Recebíveis Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação ao CRI.

7.2.1 O referido relatório anual deverá incluir:

- a) data de emissão do CRI;
- b) saldo devedor do CRI;
- c) critério de correção do CRI;
- d) valor pago aos titulares do CRI no mês;
- e) data de vencimento final do CRI;
- f) valor recebido das Locatárias.

7.3. Os referidos 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 do CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados ao CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos titulares do CRI.

7.5. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares do CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Recebíveis Imobiliários.

7.6. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Recebíveis Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades:

- a) a evolução dos Recebíveis Imobiliários, observadas as condições estabelecidas nos instrumentos que os originaram, apurando e informando às Locatárias ou à Cedente, conforme o caso, os valores devidos, nos termos das CCIs e do Contrato de Cessão;
- b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Recebíveis Imobiliários e das obrigações pecuniárias da Cedente nos termos do Contrato de Cessão, inclusive a título de amortização extraordinária ou liquidação antecipada dos débitos, deles dando quitação;

c) a emissão dos termos de liberação de garantia, que deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, sob supervisão do Agente Fiduciário, quando liquidados todos os compromissos contratuais; e

d) envio da notificação à Fiadora nos termos da alínea (e) do item 8.1 abaixo, e/ou à Cedente, conforme o caso, nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão e nas Escrituras de CCI, para que realize o pagamento do Valor Solicitado (termo definido no item 5.4.8 do Contrato de Cessão), quando aplicável.

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:

a) 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;

b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

c) 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;

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

e) 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;

f) 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;

g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;

h) fornecer ao Agente fiduciário a memória de cálculo e quaisquer outros documentos que se façam necessários ao acompanhamento e verificação do cumprimento pela Emissora das disposições da cláusula 2.6. e seguintes, na Data de Verificação, caso haja necessidade de verificação por parte do Agente Fiduciário;

i) encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu recebimento, cópias dos seguintes documentos: (a) Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças e do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, devidamente registrado nos competentes cartórios de títulos e documento da sede das partes, o que deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias contados da data da assinatura dos respectivos contratos; (b) Alteração do Contrato Social da BRPR XXXVII dispondo a respeito do registro do gravame constituído por meio do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças, o que deverá ocorrer em até 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do referido contrato; (c) matrículas dos Imóveis, comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis em favor da Emissora, o que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias contados da data em que a BRPR XXXVII receber as vias assinadas do referido contrato por todas as Partes.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Foram constituídas as Garantias abaixo indicadas para os Recebíveis Imobiliários, as quais cobrem as obrigações totais do CRI perante os seus respectivos titulares:

a) Regime Fiduciário: com a constituição do Patrimônio Separado, abrangendo os Recebíveis Imobiliários representados pelas CCIs, seus respectivos acessórios e Garantias, destinados exclusivamente à liquidação do CRI a que estiverem afetados, sendo certo que na data de emissão do CRI, as CCIs não estarão registradas no sistema da CETIP;

b) Alienação Fiduciária de Imóveis: em garantia do pagamento dos direitos de crédito objeto do Contrato de Cessão, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela BRPR XXXVII e pela Fiadora no Contrato de Cessão, sendo certo que na data de emissão do CRI, a Alienação Fiduciária de Imóveis encontra-se em fase de registro no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Jundiá. Adicionalmente o valor dos Imóveis, foi avaliado à época da celebração do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças no valor de R\$ 117.814.545,60 (cento e dezessete milhões, oitocentos e quatorze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos).

c) Alienação Fiduciária de Quotas: em garantia do pagamento dos direitos de crédito objeto do Contrato de Cessão, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela BRPR XXXVII e pela Fiadora no Contrato de Cessão, sendo certo que na data de assinatura do presente Termo, (i) a Alienação Fiduciária de Quotas encontra-se em processo de registro nos Registros de Títulos e Documentos competentes, e (ii) a alteração contratual da BRPR XXXVII, através da qual o gravame será registrado em seu contrato social, encontra-se em processo de arquivamento perante a junta comercial competente. Adicionalmente, foi atribuído à presente garantia o valor nominal das quotas alienadas fiduciariamente de R\$ 123.209.891,00 (cento e vinte e três milhões,

duzentos e nove mil, oitocentos e noventa e um reais), de acordo com a 16ª alteração contratual da BRPR XXXVII;

d) Seguro: conforme previsto na Cláusula Primeira acima. Sendo certo que o Agente Fiduciário recebeu uma declaração emitida pelo Grupo Interbrot de Seguros confirmando a existência das apólices discriminadas na cláusula 1.1. acima, de modo que o mesmo não teve acesso às vias das apólices; e

e) Fianças: fianças prestadas pela Fiadora em garantia do pagamento dos Recebíveis Imobiliários, bem como do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão e nas Escrituras de CCI, sendo certo que o Contrato de Cessão, na data de assinatura deste Termo, ainda não foi registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. As fianças são exigíveis da Fiadora de acordo com as condições e prazos estabelecidos nas Escrituras de CCI e no Contrato de Cessão, em especial em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação pela Fiadora, enviada pela Emissora, por meio de correspondência ou fax, informando o valor a ser pago pela Fiadora. De acordo com as demonstrações financeiras da Fiadora, auditadas e entregues à CVM, o valor do seu patrimônio líquido era de R\$ 930.419.000,00 (novecentos e trinta milhões, quatrocentos e dezenove mil reais) em 31 de dezembro de 2009.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 9.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Recebíveis Imobiliários e respectivas Garantias vinculados ao presente Termo, constituindo referidos Recebíveis Imobiliários lastro para a emissão do CRI.
- 9.2. Os Recebíveis Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio da Emissora, até que se complete o resgate do CRI.
- 9.3. Na forma do Artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os Recebíveis Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou de execução por quaisquer dos credores, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes ao CRI.
- 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.

9.4.1 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, a Emissora declara que:



a) a custódia dos Recebíveis Imobiliários, envolvendo a guarda e conservação dos documentos que lhes dão origem, será realizada pela BRPR XXXVII; e

b) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Recebíveis Imobiliários são atividades que serão exercidas pela Emissora, cabendo à Emissora: (i) o controle da evolução dos Recebíveis Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Cedente do valor devido mensalmente; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Corrente; (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, e mediante anuência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias, e (v) cobrança ordinária dos Recebíveis Imobiliários.

9.5. A verificação e acompanhamento da ocorrência de quaisquer dos eventos de Vencimento Antecipado e de Retrocessão, exceto pelo controle dos pagamentos dos Recebíveis Imobiliários nas suas respectivas datas de vencimento, serão efetuados pelo Investidor, a qualquer título, a quem caberá solicitar à Emissora, a adoção das providências necessárias à declaração do Vencimento Antecipado ou realização da Retrocessão, conforme o caso.

9.5.1. Fica o Investidor autorizado a delegar, às suas custas, a execução das atividades de verificação dos eventos de Vencimento Antecipado e de Retrocessão a qualquer terceiro, desde que encaminhe correspondência formal a Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência de no mínimo 3 (três) Dias Úteis da data em que tal terceiro passará a cumprir tal função, sem prejuízo da responsabilidade do Investidor perante a Emissora pelo efetivo cumprimento da referida obrigação prevista no item 9.5 acima.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a 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 da comunhão dos titulares do 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 28/83;



c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do Artigo 66, da Lei n.º 6.404/76;

d) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados à Emissão que foram disponibilizados pela Emissora, para verificação da legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações, sendo certo que na data da assinatura deste Termo (i) as CCIs ainda não haviam sido registradas no sistema da CETIP e, por consequência não haviam sido depositadas na conta da Cedente; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis encontra-se em fase de registro no competente Cartório de Registro de Imóveis; (iii) o Contrato de Cessão e o Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças não haviam sido registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos; e (iv) o Agente Fiduciário não havia recebido as apólices de Seguro, de modo que não pode atestar sua regularidade, bem como a formal constituição das Garantias e sua exequibilidade; e

e) que verificou, ressalvadas as disposições na alínea (d) acima e as disposições constantes nos Fatores de Risco dispostos abaixo, a veracidade, consistência, correção e suficiência das Garantias previstas na Cláusula Oitava acima, sendo certo que a garantia fidejussória foi verificada com base no patrimônio líquido da Fiadora conforme previsto no item 20.3.1 abaixo.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares do 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, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do presente Termo, 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 e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, no CRI e nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, acerca dos Recebíveis Imobiliários;

