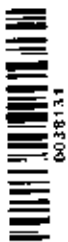


---

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS  
192ª e 193ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DA**

**CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23



## ÍNDICE

I - PARTES .....	3
II - CLÁUSULAS .....	3
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES .....	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS .....	11
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI .....	13
CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	15
CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI .....	17
CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI .....	18
CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO .....	21
CLÁUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA .....	23
CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	24
CLÁUSULA DEZ - DAS GARANTIAS.....	25
CLÁUSULA ONZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO ..	26
CLÁUSULA DOZE - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	27
CLÁUSULA TREZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO .....	35
CLÁUSULA QUATORZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI .....	36
CLÁUSULA QUINZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	39
CLÁUSULA DEZESSEIS- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES.....	41
CLÁUSULA DEZESSETE - PUBLICIDADE .....	45
CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO REGIME FIDUCIÁRIO.....	46
CLÁUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES GERAIS .....	46
CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES.....	46
CLÁUSULA VINTE E UM - RISCOS .....	47
CLÁUSULA VINTE E DOIS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	53
CLÁUSULA VINTE E TRÊS - FORO.....	53
ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	55
ANEXO II - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES.....	58
ANEXO III - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS .....	61
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004 .....	64

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**  
**2ª Emissão - 192ª e 193ª Séries**

**I - PARTES**

Pelo presente instrumento particular, as partes:

**CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente "Emissora"); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 (adiante designado simplesmente como "Agente Fiduciário").

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*" ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 192ª e 193ª Séries da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, para distribuição e colocação pública, de acordo com o regime previsto na Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

**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:

<u>“Alienação Fiduciária dos Imóveis”:</u>	Alienação fiduciária dos Imóveis, outorgadas nos termos dos respectivos Contratos de Compra e Venda, em garantia do pagamento das respectivas Obrigações Garantidas;
<u>“Assembleia Geral”:</u>	A assembleia geral de Titulares dos CRI, a ser convocada e instalada de acordo com os termos da Cláusula Quatorze deste Termo;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, na forma do item 6.1 da Cláusula Sexta abaixo;
<u>“Boletins de Subscrição”:</u>	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Titulares dos CRI subscreverão os CRI e formalizarão as suas respectivas adesões a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta Pública com Esforços Restritos;
<u>“CCI”:</u>	As 121 (cento e vinte e uma) Cédulas de Crédito Imobiliário, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, custodiadas pela Instituição Custodiante, representativas dos Créditos Imobiliários;
<u>“Cedente”:</u>	BANCO MÁXIMA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar - parte, Copacabana, CEP 22021-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00;
<u>“CETIP”:</u>	CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Centro, CEP 20031-170;

<u>"Código Civil Brasileiro":</u>	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Condições Precedentes":</u>	As condições precedentes que deverão ser integralmente cumpridas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, conforme abaixo definido, para o pagamento, pela Emissora à Cedente, do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários;
<u>"Conta Centralizadora":</u>	A conta corrente nº 296.892-4, mantida na agência nº 3395, do Banco Bradesco S.A. - nº 237, de titularidade da Emissora, para a qual serão destinados os recursos referentes a todos os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão;
<u>"Contrato de Cessão":</u>	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado, em 22 de março de 2013, entre a Cedente e a Emissora, por meio do qual foi cedida, pela Cedente à Emissora, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como foram previstas as hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória;
<u>"Contratos de Compra e Venda":</u>	Os <i>Contratos de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária</i> , os quais estão representados pelas CCI e originaram os Créditos Imobiliários;
<u>"Contrato de Distribuição":</u>	O <i>Contrato de Prestação de Serviços de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização</i> , celebrado, em 30 de abril de 2012, entre a Emissora e o Coordenador Líder, para distribuição pública, com esforços restritos e sob regime de melhores esforços de colocação dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476;

<u>"Coordenador Líder":</u>	PETRA - PERSONAL TRADER CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, conjunto 1101, Batel, CEP 80250-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.317.692/0001-94, contratado pela Emissora para realizar a distribuição dos CRI, nos termos da Instrução CVM 476 e Instrução CVM 414;
<u>"Créditos Imobiliários":</u>	Nos termos dos Contratos de Compra e Venda, os Devedores são obrigados (i) a realizar o pagamento do preço de aquisição dos imóveis, mensalmente, atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos respectivos Contratos de Compra e Venda, na periodicidade ali estabelecida, bem como (ii) a arcar com todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos de Compra e Venda, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, seguros, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda;
<u>"CRI":</u>	Os CRI da 192ª e 193ª Séries da 2ª Emissão da Emissora, emitidos sob a forma escritural de acordo com este Termo, a Lei nº 9.514/97 e considerado como valor mobiliário pela Resolução CMN nº 2.517, de 29 de junho de 1998;
<u>"CRI Seniores"</u>	Os CRI Seniores integrantes da 192ª Série da 2ª Emissão de CRI da Emissora, os quais possuem preferência, em relação aos CRI Subordinados, no recebimento de amortização do Valor Nominal Unitário;

"CRI Subordinados"	Os CRI Subordinados integrantes da 193ª Série da 2ª Emissão de CRI da Emissora, os quais são subordinados, em relação aos CRI Seniores, nos pagamentos de amortização do Valor Nominal Unitário;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja 22 de março de 2013;
"Data de Pagamento":	O dia 03, ou Dia Útil imediatamente subsequente, após cada período mensal de apuração, correspondente à data em que os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários recebidos durante determinado período mensal de apuração serão utilizados na amortização dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
"Data(s) de Vencimento":	As datas de vencimento das parcelas dos Créditos Imobiliários, correspondentes, no total, a 124 (cento e vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, que serão pagas aos Titulares dos CRI na periodicidade indicada no Anexo II a este Termo;
"Data de Vencimento Final":	A última data de vencimento da parcela será paga aos Titulares dos CRI;
"Devedores":	Os adquirentes dos Imóveis, nos termos dos Contratos de Compra e Venda, os quais constituem os devedores e principais pagadores dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, que compõem o lastro dos CRI;
"Dia Útil":	Todo e qualquer dia exceto sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;
"Emissão":	A presente 192ª e 193ª Séries, da 2ª emissão de CRI da Emissora;



<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”:</u>	Os eventos de vencimento antecipado dos CRI descritos na Cláusula Sétima abaixo, que serão aferidos pela comunhão de Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral;
<u>“Garantias”:</u>	A Alienação Fiduciária dos Imóveis, a Subordinação (aos CRI Seniores) e o Regime Fiduciário, quando designadas em conjunto;
<u>“Imóveis”</u>	As unidades autônomas integrantes de empreendimentos imobiliários, objeto dos Contratos de Compra e Venda que originaram os Créditos Imobiliários.
<u>“Instituição Custodiante”:</u>	BANCO MÁXIMA S.A., acima qualificado, responsável pela guarda e custódia da via original negociável das respectivas escrituras de emissão das CCI;
<u>“Instrução CVM 28”:</u>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 409”:</u>	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 414”:</u>	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 472”:</u>	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
<u>“Instrução CVM 476”:</u>	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>“IGP-M/FGV”:</u>	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;



"Lei nº 6.404/76":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97":	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei nº 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
"MP 2.158-35/01":	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada;
"Obrigações Garantidas":	Todas e quaisquer obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas ou que venham a ser assumidas nos Contratos de Compra e Venda incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória, seguros, e todos os demais custos e encargos oriundos dos Contratos de Compra e Venda;
"Oferta Pública com Esforços Restritos":	A oferta pública de distribuição dos CRI, com esforços restritos, a ser realizada pelo Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 476 e da Instrução CVM 414, com as características constantes da Cláusula Quarta, abaixo;
"Operação":	A operação estruturada, envolvendo a captação de recursos mediante a emissão e colocação no mercado dos CRI;
"Ordem de Prioridade de Pagamentos":	A ordem de prioridade de pagamentos descrita no item 6.8.1 deste Termo, a qual deverá ser observada quando da utilização dos recursos oriundos dos pagamentos devidos nos Créditos Imobiliários;

<b>"Patrimônio Separado":</b>	O patrimônio constituído pela Emissora com a instituição do Regime Fiduciário, integrado (a) pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, (b) pelas Garantias e (c) pela Conta Centralizadora, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora. O Patrimônio Separado destina-se, por afetação, exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
<b>"Preço de Aquisição":</b>	O preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, estabelecido no Contrato de Cessão;
<b>"Recompra Compulsória":</b>	A obrigação da Cedente em recomprar determinados Contratos de Compra e Venda representados por CCI na ocorrência de determinados eventos nos termos do item 1.8 do Contrato de Cessão;
<b>"Regime Fiduciário":</b>	O regime patrimonial instituído pela Emissora, nos termos do Art. 9º da Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações e/ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados. O Regime Fiduciário, do qual faz parte o Patrimônio Separado, foi registrado na Instituição Custodiante;
<b>"Séries":</b>	A 192ª e 193ª séries da 2ª Emissão de CRI da Emissora;
<b>"Subordinação":</b>	A subordinação dos CRI Subordinados em relação aos CRI Seniores, nos termos do item 10.3 deste Termo;

<u>"Termo":</u>	O presente <i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários</i> , por meio do qual serão emitidos os CRI pela Emissora;
<u>"Titulares dos CRI":</u>	Em conjunto ou individualmente, os subscritores dos CRI; e
<u>"Valor Nominal Unitário":</u>	O valor nominal unitário dos CRI indicado no item 3.1. do Termo.

1.2. Exceto se de outra forma restar disposto no item 1.1. acima ou nas demais disposições deste Termo, os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Cessão.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI da 192ª e 193ª Séries da 2ª Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.1.1. A presente emissão de CRI da Emissora está aprovada por sua Diretoria, nos termos da Ata de Reunião da Diretoria, , arquivada na sede da sociedade, sendo que a 192ª e a 193ª Séries da 2ª Emissão dos CRI encontra-se dentro do limite aprovado em referido ato.

2.1.2. A totalidade dos Créditos Imobiliários vinculada aos CRI encontra-se representada pelas CCI, emitidas sob a forma escritural e integral, na forma da Lei nº 10.931/04 e das respectivas escrituras de emissão da CCI, custodiadas pela Instituição Custodiante e devidamente registradas junto à CETIP para negociação, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.1.3. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, a Emissora pagará à Cedente o Preço de Aquisição, sujeito às condições previstas no Contrato de Cessão. A cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora será formalizada através da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados

pela CETIP.

2.1.4. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento à Cedente do preço de cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão.

2.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente Emissão de CRI os Créditos Imobiliários representados pelas CCI de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 19.964.424,66 (dezenove milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e seis centavos), na Data de Emissão, devidamente identificados no Contrato de Cessão, sendo o montante de R\$ 17.667.725,96 (dezessete milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos) relativos aos CRI Seniores e R\$ 1.963.080,70 (um milhão, novecentos e sessenta e três mil, oitenta reais e setenta centavos) relativos aos CRI Subordinados.

2.3. As características dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados a este Termo, tais como identificação dos Devedores, valor, datas de vencimento, entre outras, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I ao presente Termo, o qual é parte integrante deste Termo.

2.4. A arrecadação e cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão realizadas diretamente pela Emissora, ou por prestador de serviços por ela contratado, e os recursos decorrentes dos pagamentos pelos Devedores serão depositados na Conta Centralizadora, sendo que a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados contratados pela Emissora, devendo todos os custos e despesas incorridos para cobrança judicial serem arcados pelo Patrimônio Separado.

2.4.1. Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Cedente, na condição de fiel depositária, obrigou-se a realizar a custódia e guarda, no interesse da Emissora ou de terceiro por esta indicado, do Contrato de Cessão e dos demais documentos relacionados, bem como das vias originais das Escrituras de Emissão de CCI e do presente Termo, que ficarão sob a sua custódia e guarda, na qualidade de Instituição Custodiante, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após o pagamento integral dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

8A



2.4.2. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, a Cedente obrigou-se a entregar à Emissora, no local por esta indicado, sob as penas da lei, em até 15 (quinze) dias após solicitada para tanto (ou em menor prazo, caso seja assim solicitado pela Emissora), os documentos relacionados aos Créditos Imobiliários que estiverem sob a sua guarda, na condição de fiel depositária, sendo-lhe vedado dispor, por qualquer forma, de qualquer dos documentos, destruir qualquer deles, ou entregá-los a qualquer terceiro, sem prévia e expressa anuência da Emissora.

2.5. A Cedente responderá pela legitimidade, existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI até que todos os CRI tenham sido resgatados integralmente.

### CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI

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

192ª Série - CRI Seniores	193ª Série - CRI Subordinados
1. Emissão: 2ª;	1. Emissão: 2ª;
2. Série: 192ª;	2. Série: 193ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 53 (cinquenta e três);	3. Quantidade de CRI Subordinados: 05 (cinco);
4. Valor Global da Série: R\$ 17.667.725,96 (dezesete milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos);	4. Valor Global da Série: R\$ 1.963.080,70 (um milhão, novecentos e sessenta e três mil, oitenta reais e setenta centavos);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 333.353,32 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e cinquenta e três reais e trinta e dois centavos);	5. Valor Nominal Unitário: R\$ 392.616,14 (trezentos e noventa e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e quatorze centavos);

**192ª Série - CRI Seniores**

6. Prazo de Amortização: 3.774 (três mil, setecentos e setenta e quatro) dias;
7. Índice de Atualização Monetária: IGP-M/FGV;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Seniores é de 6,50000000% (seis inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, base 360 dias, calculados conforme Cláusula Quinta abaixo;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, conforme disposto no Anexo II deste Termo ("Anexo II");
10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Garantia Flutuante: Não;
12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: o sistema administrado e operacionalizado pela CETIP;

**193ª Série - CRI Subordinados**

6. Prazo de Amortização: 3.774 (três mil, setecentos e setenta e quatro) dias;
7. Índice de Atualização Monetária: IGP-M/FGV;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI Subordinados é de 71,75214286% (setenta e um inteiros, setenta e cinco milhões, duzentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e seis centésimos de milionésimos por cento) ao ano, base 360 dias, calculados conforme Cláusula Quinta abaixo;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, conforme disposto no Anexo III deste Termo ("Anexo III"), observada a Cascata de Pagamentos descrita no item 6.5.1 do presente Termo;
10. Regime Fiduciário: Sim;
11. Garantia Flutuante: Não;
12. Sistema de Registro e Liquidação Financeira: o sistema administrado e operacionalizado pela CETIP;

192ª Série - CRI Seniores	
13.	Data de Emissão: 22 de março de 2013;
14.	Local de Emissão: São Paulo - SP;
15.	Data de Vencimento Final: 22 de julho de 2023;
16.	Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo.

193ª Série - CRI Subordinados	
13.	Data de Emissão: 22 de março de 2013;
14.	Local de Emissão: São Paulo - SP;
15.	Data de Vencimento Final: 22 de julho de 2023;
16.	Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo III deste Termo, respeitada a Cascata de Pagamentos, abaixo definida.

#### CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

4.1. A distribuição primária dos CRI será realizada sob o regime de melhores esforços com intermediação do Coordenador Líder, em conformidade com o artigo 2º da Instrução CVM 476 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476.

4.2. A Oferta Pública com Esforços Restritos não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA").

4.2.1. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Titulares dos CRI, devendo os Titulares dos CRI, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes que:

- a) a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; e
- b) é vedada a negociação no mercado secundário dos CRI ofertados, exceto

8 A



mediante registro da respectiva oferta na CVM, observadas a regulamentação aplicável.

4.2.2. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 e do artigo 109 da Instrução CVM 409, observado 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 artigo 109 da Instrução CVM 409 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.2.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) investidores.

4.3. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder publicar o anúncio de encerramento no prazo legal.

4.3.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476 e o Ofício-Circular/CVM/SRE/nº 002/2009 de 17 de dezembro de 2009, 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, ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

4.3.2. Caso a Oferta dos CRI não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista no item 4.3.1 acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.





4.4. Os CRI da presente Emissão 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 Titulares dos CRI.

4.4.1. Os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido no subitem 4.2.2, 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 07 de dezembro de 1976 e da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro 2003 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

#### CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 5.1.1, abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e juros remuneratórios, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período ("Preço de Integralização").

5.1.1. Observada possibilidade de Dação em Pagamento, conforme definido no Contrato de Cessão, os CRI serão subscritos e integralizados em moeda corrente nacional, à vista, no mesmo dia da subscrição ou após, pelo Preço de Integralização, conforme previsto no item 5.1 deste Termo.

5.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

5.3. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular do CRI emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados na CETIP.

5.4. Os CRI poderão ser subscritos pela Cedente como forma de Dação em Pagamento do Preço de Aquisição, na forma prevista no Contrato de Cessão.

## CLÁUSULA SEXTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1 Cálculo do saldo devedor unitário de cada CRI Sênior e Subordinado, atualizado monetariamente (SDa):

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

SDa = Saldo devedor unitário do CRI Sênior e Subordinado atualizado para a data 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 Sênior e Subordinado 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/FGV, 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/FGV do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário dos CRI Sênior e Subordinado;

$NI_{n-2}$  = Valor do número índice do IGP-M/FGV do terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de aniversário dos CRI Sênior e Subordinado dos CRI Sênior e Subordinado;

6.2 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 6.1 acima.

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

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

$i = 6,50000000\%$  (seis inteiros e cinco décimos por cento) para o CRI Sênior

$i = 71,75214286\%$  (setenta e um inteiros, setenta e cinco milhões, duzentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e seis centésimos de milionésimos por cento) para o prazo restante do CRI Subordinado;

$dcp$  = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário 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 22 (vinte e dois) de cada mês.

### 6.3 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 6.1.

$Ta_i$  =  $i$ -ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 8 (oito) casas decimais

de acordo com a tabela do Anexo II para os CRI Sênior e Anexo III para os CRI Subordinado.

6.4 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.

6.5 Os valores e datas de pagamento de juros e da amortização do CRI Sênior e Subordinados encontram-se descritos nos Anexos II e III deste Termo.

6.6. Caso o IGP-M/FGV venha a ser substituído ou extinto, será utilizado o índice substituído dos Contratos de Compra e Venda lastro dos CRI.

6.6.1. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora prevista neste Termo não houver divulgação do IGP-M/FGV, ou índice que vier a substituí-lo nos termos do item 6.6, acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

6.7. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela CETIP.

6.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Todos os recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores dos Créditos Imobiliários serão devidos integralmente e pagos diretamente na Conta Centralizadora.

6.8.1. Os pagamentos e transferências acima referidos serão realizados mensalmente, nos referidos prazos, e deverão obedecer à seguinte Ordem de Prioridade de Pagamentos, de forma que um item somente será pago caso ainda haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal;
- b) pagamento dos juros remuneratórios dos CRI Seniores;

- (i) Juros capitalizados em meses anteriores e não pagos;
  - (ii) Juros vencidos no respectivo mês de pagamento;
- c) pagamento de amortização dos CRI Seniores, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos;
  - d) pagamento dos juros remuneratórios vencidos dos CRI Subordinados no respectivo mês de pagamento; e
  - e) pagamento de amortização dos CRI Subordinados, conforme tabela vigente, e encargos moratórios eventualmente incorridos.

6.8.2. Em razão do disposto no item 6.8. acima, todos os pagamentos efetuados pelos Devedores, referentes aos Créditos Imobiliários, serão diretamente creditados na Conta Centralizadora, sendo vedado à Cedente, a partir da data da celebração do Contrato de Cessão, receber diretamente quaisquer valores pagos pelos Devedores ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários. Caso a Cedente, por qualquer motivo, receba qualquer importância decorrente dos Créditos Imobiliários, terá um prazo de 1 (um) Dia Útil, contados do recebimento do referido valor, para depositar o que couber na Conta Centralizadora, sob pena de incorrer nos encargos previstos no Contrato de Cessão.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DOS EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. As seguintes hipóteses serão consideradas Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI:

- (i) caso a Cedente não comprove à Emissora o atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão, de acordo com os termos, prazos e condições, ou venha a contestar extrajudicialmente ou judicialmente quaisquer direitos ou obrigações oriundos do Contrato de Cessão;
- (ii) caso a Cedente não comprove à Emissora o atendimento integral e cumulativo das providências constantes do item 2.5 do Contrato de

Cessão, de acordo com os termos, prazos e condições previstos no referido item 2.5;

- (iii) caso a existência ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários seja contestada pelos respectivos Devedores, bem como por qualquer terceiro, total ou parcialmente, com qualquer fundamento, inclusive com base em qualquer nulidade, anulação, declaração de ineficácia, rescisão, resolução, resilição, ou denúncia, a qualquer tempo, dos Contratos de Compra e Venda;
- (iv) caso exista, ou venha a existir qualquer ação judicial de cobrança de quotas condominiais e/ou de tributos imobiliários relativas aos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda;
- (v) descumprimento, pela Cedente de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Cessão, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data da notificação enviada nesse sentido pela Emissora;
- (vi) caso seja comprovado, a qualquer tempo, pela Emissora, que qualquer das declarações e garantias prestadas pela Cedente são materialmente incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante;
- (vii) caso não tenha sido realizada, por culpa da Cedente, no prazo mencionado na cláusula 1.4.3 do Contrato de Cessão, a transferência das CCI e suas garantias, à Emissora, na CETIP;
- (viii) caso qualquer das CCI que venha a ser inadimplida por seu respectivo devedor antes da efetiva averbação da respectiva CCI na competente matrícula; e/ou não seja efetuada a Averbação das CCI no prazo previsto no item 1.6 do Contrato de Cessão;
- (ix) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro.

**7.1.1. Caso venha a ocorrer qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado**

acima descritos, a Emissora convocará Assembleia Geral de Titulares dos CRI para que os Titulares dos CRI em circulação, em virtude dos Eventos de Vencimento Antecipado identificado pela Emissora, deliberem sobre: (a) a declaração de Eventos de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI junto à Cedente para que esta promova a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários nos termos do Contrato de Cessão; ou (b) outra matéria de interesse dos Titulares dos CRI que, nos termos do edital de convocação da assembleia, tenha por finalidade sanar a situação de atraso ou inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS DECLARAÇÕES E DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

8.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários:

- a) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- b) a cessão prevista no Contrato de Cessão operou-se plena e integralmente;
- c) conforme declarado pela Cedente no Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo;
- d) a Emissora não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- e) observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Emissora passou a ser legítima credora dos Devedores;

Y A



- f) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- g) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- h) os Contratos de Compra e Venda consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo e seus anexos.

#### CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

9.2. 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 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) Data de Emissão dos CRI;
- b) Saldo devedor dos CRI;
- c) Critério de atualização monetária dos CRI;
- d) Data de Vencimento Final dos CRI;
- e) Valor pago aos Titulares dos CRI no mês;
- f) Valor recebido dos Devedores e da Cedente, conforme o caso; e
- g) Valor nominal remanescente dos Créditos Imobiliários.

9.3. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no



encerramento de cada exercício social, necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM.

9.4. As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pela Emissora. Ainda, a Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e banco liquidante dos CRI, sendo que o pagamento dos CRI será realizado através da Conta Centralizadora.

9.5. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da Operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

9.6. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis, da data em que tomar conhecimento (conforme aplicável), os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

#### CLÁUSULA DEZ - DAS GARANTIAS

10.1. Foram ou serão constituídas as seguintes Garantidas para a presente Emissão:

- a) Alienação Fiduciária dos Imóveis: Com o objeto de garantir o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, foi outorgada a Alienação Fiduciária dos Imóveis, nos termos dos respectivos Contratos de Compra e Venda; e;
- b) Regime Fiduciário: Regime Fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, vinculados aos CRI, nos termos do Art. 9º da Lei nº 9.514/97.

10.2. A parcela do valor efetivamente obtido com a excussão das Garantias deverá ser depositada na Conta Centralizadora, para a consequente liquidação dos CRI.

10.3. Subordinação: Os CRI Subordinados são subordinados aos CRI Seniores, nos termos

do item 6.5 acima, em 10% (dez por cento).

10.4. Os CRI não contarão com a coobrigação da Emissora, contando tão somente com as Garantias descritas nesta Cláusula, observados os termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão.

#### **CLÁUSULA ONZE - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, lastro para a presente Emissão de CRI.

11.2. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, bem como as respectivas Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

11.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou a execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35/01.

11.3.1. A MP 2.158-35/01, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que esta afetação ou separação não produzam efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto as garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares do CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

11.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento das parcelas de amortização do principal e demais encargos acessórios dos CRI, sendo que:

- a) a custódia das CCI representativa dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante;
- b) a guarda e conservação dos documentos originais que dão origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão de responsabilidade da Emissora; e
- c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; (b) a apuração e informação aos Devedores dos valores por ele devidos; (c) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (d) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante anuência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

11.5. 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 DOZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

12.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo deste Termo, 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.

12.2. Atuando como representante dos Titulares de 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;
- c) não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM 28;
- d) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- f) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- g) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, bem como não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;
- h) verificou que as Garantias foram formalmente constituídas, mostrando-se exequíveis e suficientes em relação ao saldo devedor na Data de Emissão, e compromete-se a observar a manutenção de regular constituição, suficiência e exequibilidade, nos termos do artigo 12, item IX, da Instrução CVM 28; e
- i) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

12.3. 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, devendo acompanhar os Eventos de Recompra Compulsória previstos no Contrato de Cessão;

- b) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;
- d) promover, na forma prevista na Cláusula Treze, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, bem como declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- h) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive gestões junto à Emissora;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias: (i) à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI; e (ii) à administração do Patrimônio Separado e das Garantias afetadas ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- j) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ciência da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer

obrigações atinentes ao presente Termo;

- k) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- l) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de até 15 (quinze) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário;
- n) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, inclusive no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora que não gere o Vencimento Antecipado dos CRI e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- o) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- p) no caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- q) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Titulares do CRI, na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, nos termos da Instrução CVM 28;

- r) disponibilizar aos Titulares do CRI, sempre que solicitado, o acompanhamento do pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Emissora; e
- s) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, de falências e recuperações judiciais, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede/domicílio dos Devedores e/ou da Cedente.

**12.4.** O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, (i) uma única parcela a título de implantação no valor de R\$ 5.355,17 (cinco mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e dezessete centavos), será quitada 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas semestrais de R\$ 5.462,27 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e vinte e sete centavos), sendo que a primeira parcela será quitada 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da integralização dos CRI pelos Titulares dos CRI, e as demais, no mesmo dia dos semestres subsequentes.

**12.4.1.** A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, *conference calls*, contatos telefônicos, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas, previamente e por escrito.

**12.4.2.** Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações

previstas no item 12.4, 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.

**12.4.3.** 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.

**12.4.4.** A remuneração definida no item 12.4, acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

**12.4.6.** Todas as parcelas acima mencionadas já estão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS); (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS); e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se pelo Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.

**12.5.** 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, contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário, observado que:

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, referida na alínea anterior, poderá



ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares dos CRI que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI, ou pela CVM;

- c) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;
- d) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no Art. 4º da Instrução CVM 28;
- e) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- f) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- g) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e
- h) o Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou por carta com aviso de recebimento a cada Titular do CRI, às expensas do Patrimônio Separado.

**12.6. 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, em Assembleia Geral;
- c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos

deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97; e

- d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 12.3, acima.

12.7. O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos do item 12.5, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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

12.9. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com os Titulares dos CRI, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberados em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI.

12.10. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

12.12. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

### CLÁUSULA TREZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 13.4, abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 12.3, acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

13.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Quatorze, abaixo, e na Lei nº 9.514/97.

13.3. A Assembleia 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.

13.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora, a critério da Assembleia 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 liquidá-lo ou não conforme itens 13.1 a 13.3, acima:

- a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora ou qualquer outro procedimento análogo, não elidido no prazo legal;
- b) inadimplimento 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 inadimplimento ou mora perdure

por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal realizada pelo Agente Fiduciário;

- c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá na data do inadimplemento; ou
- d) liquidação, extinção ou dissolução da Emissora.

#### CLÁUSULA QUATORZE - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

14.1. As assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI Seniores, somente serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos titulares dos CRI Seniores, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula Quatorze, sendo que as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI Seniores nas referidas assembleias obrigarão a todos os Titulares dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de direito.

14.1.1. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetam, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI Seniores: (i) remuneração e amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo de Securitização; (iii) direito de voto dos Titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (vii) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI Subordinados, entre outros.

14.1.2. É vedado às Assembleias Gerais referidas no item 14.1, acima, no entanto, deliberar pelo aumento da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares dos CRI Subordinados. Nesta hipótese, as assembleias gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente serão convocadas e

essa matéria somente será deliberada pelos Titulares dos CRI Subordinados, conforme os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula Quatorze.

14.1.3. Resgatados todos os CRI Seniores, as Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares dos CRI Subordinados, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstos neste Termo.

14.1.4. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI da respectiva série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula Quatorze. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral dos Titulares de CRI de cada série, prevalece o disposto no item 14.1, acima.

14.2. Respeitado o disposto no item 14.1 e seus subitens, acima, os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.3. A Assembleia Geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- a) pelo Agente Fiduciário;
- b) pela CVM;
- c) pela Emissora; ou
- d) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação, excluídos, para os fins deste quórum, os CRI que não possuírem o direito de voto conforme item 12.1 e seu subitens, acima.

14.4. A convocação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante publicação do edital, no jornal de publicação legal da Emissora, por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias corridos, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto conforme item 14.1 e seu subitens, acima.

14.5. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- a) ao Diretor-Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora; ou
- b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI.

14.6. Sem prejuízo do disposto no item 14.7, abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.8. Para os fins deste Termo, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto nos itens 14.9 e 14.9.1, abaixo.

14.8.1. Respeitado o disposto no item 14.1 e seus subitens, cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

14.9. Sem prejuízo do disposto no item 14.1 e seus subitens acima, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria.

14.9.1. Também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por Titulares de CRI em conflito de interesses, como aqueles emitidos pela Cedente enquanto titulares dos CRI Subordinados, ressalvada a hipótese em que estas sejam as únicas titulares dos CRI Subordinados.

14.10. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

14.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto nos termos do item 14.1 e seus subitens, acima, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

#### CLÁUSULA QUINZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

15.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, publicações obrigatórias, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar adiantamento aos Titulares dos CRI;
- c) as despesas com publicações, *conference calls*, contatos telefônicos, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;
- d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;
- e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI,

venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e suas Garantias;

- f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Cedente ou puderem ser a ele atribuídos como de sua responsabilidade; e
- g) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável, ou neste Termo.

15.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, e do item 9.5 deste Termo, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 15.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.3. Observado o disposto nos itens 15.1 e 15.2, acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1, acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 16.1, abaixo.



15.3.1. No caso de destituição da Emissora pelo Agente Fiduciário, nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

15.3.2. Em razão do disposto na alínea "b" do item 15.3, acima, as despesas a serem incorridas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS- TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (ii) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; (iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) dias até 720 (setecentos e vinte) dias; e (iv) 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários

realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento), ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tribuam a renda ou que a tribuam por alíquota inferior a 20% (vinte por cento), em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento).

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 6% (seis por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 7.632/2011. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras Titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras Titulares das referidas contas a retenção e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos Titulares dos CRI e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro Dia Útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento); e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as

receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/1998 pela Lei nº 11.941/2009, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por Titulares dos CRI pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelos Titulares dos CRI em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

#### CLÁUSULA DEZESSETE - PUBLICIDADE

17.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizados mediante publicação de edital no jornal em que a Emissora publica seus atos societários.

## CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO REGIME FIDUCIÁRIO

18.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora na forma da Cláusula Onze acima será registrado na Instituição Custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

## CLÁUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI vinculados pelo presente Termo.

19.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

19.3. A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram e atestaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

## CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

Para a Emissora:

**CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Paulista, nº 1439 - 2ª. sobreloja

São Paulo, SP - CEP 01311-200

At.: Departamento Jurídico

Telefone: 55 (11) 4949-3000

Fax: 55 (11) 4949-3011

Correio eletrônico: cibrasec@cibrasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, nº 4200, bloco 4, sala 514 - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro, RJ - CEP 22640-102

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) e Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro) /

Telefone: 55 (21) 3385-4565

Fax: 55 (21) 3385-4046

Correio eletrônico: middle@pentagonotrustec.com.br /

backoffice@pentagonotrustee.com.br

20.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo.

### CLÁUSULA VINTE E UM - RISCOS

21.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores/Titulares dos CRI. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão

- a) Direitos dos Credores da Emissora: a presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01. A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são

atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação."

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores desses créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

- b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias dos CRI. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos, relativos aos CRI, aos Titulares dos CRI.
- c) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de Garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.



- d) Risco Decorrente de Ações Judiciais: este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Cedente, nas esferas cível, fiscal e trabalhista;
- e) Risco em Função da Dispensa de Registro: a oferta dos CRI, distribuída nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.
- f) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreado pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos devidos pela Emissora contra os Devedores e contra a Cedente, nos termos dos respectivos Contratos de Compra e Venda. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Compra e Venda, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta cláusula, poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI pelos respectivos Devedores, o valor a ser recebido pelos Titulares do CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares do CRI;
- g) Risco de Crédito dos Devedores: o risco de crédito desta Operação encontra-se concentrado nos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento do CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações

previstas nos respectivos Contratos de Compra e Venda. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar as parcelas devidas em razão dos respectivos Contratos de Compra e Venda, implica o descumprimento do pagamento do CRI, observando-se, contudo, a existência da Garantia outorgadas e vinculadas aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI.

- h) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O Titular de CRI de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.
- i) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos Titulares dos CRI. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.
- j) Risco de desapropriação e Sinistro dos Imóveis: poderá haver, no decorrer da Emissão, por decisão unilateral do poder público, a desapropriação parcial ou total dos Imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda e de Alienação Fiduciária de Imóveis para fins de utilidade pública. Nestes casos, e depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a contestação judicial, os recursos decorrentes da indenização do Poder Público serão os únicos disponíveis à Emissora, que não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares do CRI. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Imóvel, os recursos obtidos pela cobertura de seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora responsável, nos termos da apólice exigida, observado que tais recursos serão aplicados na reconstrução do Imóvel.

- k) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, cujas propriedades foram alienadas fiduciariamente em garantia dos Créditos Imobiliários, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Titulares do CRI por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Titulares do CRI por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.
- m) Risco Tributário: Eventuais alterações na legislação tributária, a criação ou majoração de tributos, nova interpretação, ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.
- n) Risco de Capacidade dos Devedores e/ou da Cedente de honrar suas obrigações: A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores e/ou Cedente de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pelos Devedores e/ou Cedente poderá comprometer a capacidade

dos Devedores e/ou Cedente de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, conforme o caso.

- o) Riscos decorrentes da ausência de averbação das CCI nas matrículas dos Imóveis: Conforme descrito no Contrato de Cessão, as CCI encontram-se em processo de averbação nas matrículas dos Imóveis perante os competentes cartórios de registro de imóveis, de modo que na data de assinatura deste Termo, parte das CCI encontram-se efetivamente averbadas nas respectivas matrículas dos Imóveis e parte das CCI ainda não.
- p) Risco decorrente da não auditoria dos Credores Originais e dos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda na Data de Emissão: Os Credores Originais, conforme definido no Contrato de Cessão, e os imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda não foram objeto de auditoria jurídica na Data Base. Eventuais questionamentos em relação aos Credores Originais e aos imóveis objeto dos Contratos de Compra e Venda poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou demais obrigações previstas no Contrato de Cessão.
- q) Risco decorrente do Vencimento Antecipado: Os Créditos Imobiliários estão sujeitos a Eventos de Recompra Compulsória estabelecidos no Contrato de Cessão, que acarretarão no Vencimento Antecipado dos CRI. A efetivação destes eventos poderá afetar negativamente o rendimento dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.
- r) Risco de Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, os Devedores, os Cedentes e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.

- s) Risco da Conjuntura econômica brasileira: Os fatores macroeconômicos do Brasil, como taxas de câmbio, inflação, arrecadação e gastos do governo, atividade econômica e taxas de juros, oscilam constantemente de acordo com a influência da economia externa, intervenções do governo e outras decisões tomadas pelos agentes da economia. Estas oscilações podem afetar adversamente a Emissora, os Devedores, os Cedentes e os ativos relacionados aos CRI, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI.
- t) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

#### CLÁUSULA VINTE E DOIS - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

22.1. Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco.

#### CLÁUSULA VINTE E TRÊS - FORO

23.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

São Paulo, 22 de março de 2013.

*(assinaturas na próxima página)*

*(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)*

8 A



(Página de Assinaturas do Termo de Securitização da Termo de Securitização da 192ª e 193ª Séries do 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização datado de 22 de março de 2013)

  
CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Cargo: Fábio Rossi Prado  
Procurador

Nome:

Cargo: Avelino Alves Palma Neto  
Diretor Comercial

  
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


Agente Fiduciário

Nome: ROBERTO DANTON TANZIÃO  
Cargo: PROCURADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº: Wilson Teixeira Jr.  
CPF: 347.350.528-52  
CPF/MF nº: RG: 43.538.529

  
Nome: Zaida Ferreira Nascimento  
RG nº: 50616938  
CPF/MF nº: 006.246.738-71

**ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Modalidade	Código	Nome	Valor (R\$)
Única	230-5	ADRIANA SILVA DE ALMEIDA	64.827,82
Única	3330-3	ALESSANDRA DA SILVA CUBEIRO PARGA	85.444,37
Única	3500-4	ALICE MA SILVA YAMADA	16.345,69
Única	890-1	ALINE RODRIGUES SANTOS	218.774,93
Única	3510-1	ANA CLAUDIA DE SOUZA GILS	188.337,97
Única	1070-1	ANA PAULA BARRETO RODRIGUES	38.597,05
Única	870-3	ANA PAULA SAINT MARTIN DE MESQUITA	77.214,63
Única	730-7	ANASTACIA EVANGELINA DA FONSECA SANTOS	209.458,11
Única	0750-2	ANDRE COSTA FIGUEIRA	50.890,58
Única	3070-5	ANDRE SANTIN ALVES	62.235,04
Única	3040-9	ANISIO ALVES PEREIRA	115.445,49
Única	860-2	ANTONIO CARLOS CARVALHO CALANDRIMATOS	268.888,88
Única	1440-1	ARLINDA DOS SANTOS LEITE	148.768,90
Única	190-8	ARIMUR ANDRE LETO BARRETO	314.093,34
Única	1540-8	BARBARA ALCANTARA DE SOUZA DE ALMEIDA SILVA	32.558,89
Única	3540-8	BERNARDO FERNANDES SOUZA	25.599,21
Única	2060-5	BRUNO OLIVEIRA ANTUNES DE PAIVA	167.220,58
Única	2750-8	CAIFANG XING	83.491,07
Única	870-0	CARLOS ALBERTO RODRIGUES IANELINETO	82.804,00
Única	310-8	CARLOS EDUARDO BOTINO	154.063,16
Única	3120-5	CARLOS EDUARDO BOTINO	154.063,16
Única	2750-3	CARLOS EDUARDO SAMPAIO DA SILVA LIMA	87.378,33
Única	2770-0	CARLOS EDUARDO SAMPAIO DA SILVA LIMA	88.112,78
Única	2780-8	CARLOS EDUARDO SAMPAIO DA SILVA LIMA	87.378,84
Única	2790-5	CARLOS EDUARDO SAMPAIO DA SILVA LIMA	86.112,78
Única	2850-2	CARLOS FREDERICO AIRES DUQUE	299.490,62
Única	1080-9	CARLOS HENRIQUE RIBEIRO BOASQUEVISQUE	69.893,07
Única	340-7	CARLOS ROBERTO MARTINS DOS SANTOS	359.452,86
Única	1090-8	CCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACÖES LTDA	56.180,21
Única	2280-6	CELINA DE ALMEIDA FERNANDES	108.158,75
Única	3250-1	DELSON LEVY RIBEIRO FERREIRA	128.636,98
Única	2800-8	CHEONG MING TONG	103.328,40
Única	3870-1	CLAUDETE MARIA MARCIANO PEZZENTE	149.228,03
Única	3880-9	CLAUDETE MARIA MARCIANO PEZZENTE	149.228,97
Única	1490-8	CLAUDETE OLIVEIRA FARIAS CORDEIRO	10.994,07
Única	1710-9	CLAUDIA PAPALEO DE ANDRADE	28.509,28
Única	1900-3	CLAUDIO COLPINHO ALEXANDRE	225.948,27
Única	1650-0	CLAUDIO GLAUCO MENDES	207.675,01
Única	1820-0	CONCEICAO ELIZABETE SOUZA FREITAS	111.674,49

Unica	Matrícula	Nome	Salário
Unica	2280-3	COSMO RIBEIRO MARTINS	305.487,8
Unica	690-4	CREUZA MARIA MOREIRA	293.899,79
Unica	3260-0	CRISTINA MONTEIRO VIDAL	82.225,70
Unica	7680-3	DALVA DA SILVA PAES	62.608,84
Unica	3430-8	DEMETRIUS ANTONIO CONSIDERA MORAES	93.271,20
Unica	2470-8	DENISE PADUA LEME	62.762,80
Unica	2480-5	DRAUSIO DE TO. EDO BARROS	22.814,36
Unica	2020-6	EDUJANE QUINTO ALVES	78.046,0
Unica	1770-1	EDISON SAOKIASATO	319.348,0
Unica	3340-0	ELENICE REGINA DA SILVA CORREA	114.503,50
Unica	3460-8	ELIZETE MIRANDA ALFRAD QUE DE MOURA	77.111,91
Unica	2830-8	FERNANDA MIRANDA DIAS	62.611,55
Unica	3100-0	FERNANDO BAMBINI	107.553,70
Unica	2600-1	FERNANDO CESAR ALVES SANTANA	172.657,47
Unica	2840-5	FERNANDO RAPHAEL DE ALMEIDA FERRY	85.890,58
Unica	2863-0	FRANCISCO CARLOS FERREIRA LIMA	119.977,64
Unica	3160-4	FRANCISCO DE JESUS MENDES PERREJAL	87.187,22
Unica	2490-2	GUILIANO ANDRE SCHAFFER	17.545,0
Unica	980-5	GLAUCOM MOREIRA CORREA	176.477,28
Unica	260-0	GUILHERME ABRUNHOSA FONSECA RIBEIRO	22.022,34
Unica	2980-8	HELENA BEATRIZ XAVIER LOURENCO	110.511,41
Unica	2500-3	HITOSHI TAKECA	79.039,8
Unica	2870-7	HUMBERTO VILLAR DE JESUS	55.408,70
Unica	280-7	ISANEI CERQUEIRA PAES	527.406,36
Unica	2300-4	JORGE ALMEIDA LOUREIRO	245.014,04
Unica	3160-8	JORGE FELIX RETAMOZO SARABIA	117.885,59
Unica	1800-7	JORGE LUZ SOUSA ROCHA	285.788,97
Unica	800-9	JOSE ANTONIO TORRES SEGUNDO	68.468,22
Unica	2880-4	JOSE CAETANO DEL'RA	77.809,54
Unica	3060-8	JOSE CARLOS ALVES	85.034,93
Unica	3390-3	JULIANA SILVA TEIXEIRA	119.701,23
Unica	1690-4	LEONARDO LUIZ NABUCCO ROCHA DE PAULA	88.382,34
Unica	1270-4	LUCIENE LOUREIRO REIS DE MIRANDA	82.795,28
Unica	1130-0	LUZ CARLOS DE SOUZA	93.510,46
Unica	1640-2	MANUELA ANDRADE SOUZA	117.776,72
Unica	780-6	MARCIA CHRISTINA SOARES MAGANINHO	110.620,68
Unica	3530-0	MARCIO DA SPOCROZA PENSÃO	110.853,75
Unica	380-8	MARCO ANTONIO BARROS DANTAS	328.120,87
Unica	3160-7	MARCO ANTONIO PARES DOS SANTOS	81.595,6
Unica	1980-9	MARCO AURELIO NUNES DOS SANTOS	216.448,24



UNICA	INSCRIÇÃO	EMPRESA	VALOR
Única	890-8	MARIA CRISTINA ASSUMPCAO CARNEIRO	10.788,99
Única	3050-2	MARIA D RCE FRALE MOLNA	69.733,99
Única	970-6	MARA FERNANDA MONTELO D AS GARCIA	55.975,00
Única	3380-6	MARIA MARLI BEZERRA	75.449,33
Única	7890-2	MARIANA NEDER VALENT.M	275.28,09
Única	2030-1	MARLEDO OLIVEIRA DE FARIAS	44.382,50
Única	2090-7	MARIO CESAR DA SILVA CARDOSO	102.649,40
Única	1820-9	MAURICIO NUNES DOS SANTOS	335.438,01
Única	930-0	MERCEDES FRAGA FERNANDES	26.050,90
Única	183-8	NEY BARREIROS CORREIA DE MELO	68.072,09
Única	2230-5	NILTON FOWLER	234.070,42
Única	3550-5	ORLANDO PINTO DA FONSECA FILHO	54.100,92
Única	2320-9	PAULO FERNANDO DA SILVA	238.574,74
Única	2370-6	PAULO FERNANDO DE BRITOMORO	10.632,07
Única	160-2	PAULO SERGIO VEIRA	55.836,61
Única	2040-0	PEDRO STABILE DE MELO	103.340,47
Única	2990-5	QO SISTEMAS ELETRONICOS LTDA EPP	23.006,59
Única	050-7	RICARDO AUGUSTO FARIA	10.333,21
Única	3470-3	RICHARD GALANCA	225.047,78
Única	2580-1	ROBENIA GOMES FERREIRA	40.546,77
Única	160-3	ROBERTO FRANCISCO DA SILVA	81.770,41
Única	2160-9	RODRIGO SANT ANNA BARRETO	37.381,32
Única	2910-4	ROGERIO ROMO GARCIA	748.767,74
Única	390-3	RONALDO JOSE DE SANTANA	103.248,68
Única	160-6	ROSIMAR RODRIGUES DIAS DE JESUS	104.811,00
Única	1600-9	RUBENS LOPES GALVAO NETO	83.432,04
Única	2050-8	RUBENS LUZ FONSECA HERMES DE MELO	164.869,88
Única	1700-1	RUY MARRA DA SILVA JR	73.501,82
Única	1010-7	SERGIO LOPES JUNIOR FILHO	99.975,00
Única	3380-9	SERGIO SQUADRONI	477.69,42
Única	1020-4	SIDNEI ROBERTO PINHEIRO ANSEL	108.782,83
Única	3240-4	TELEMA MARIA CORREIA COSTA	107.216,43
Única	3420-9	VALNEIDA SILVA VERMIL	118.959,23
Única	1030-1	VALTER JOSE SILLERO FILHO	382.309,79
Única	590-4	VANDERLEY PEREIRA DUARTE	280.314,07
Única	3090-0	VANIA ROBELES FLOMENO	10.264,66
Única	970-8	VERA LUCIA SILVA DAMY DOS SANTOS	28.809,33
Única	3440-3	VICTOR PEREIRA DO NASCIMENTO	97.13,08
Única	1340-9	VRNA CARVALHO DE SOUZA	230.882,57
Única	3230-2	WALDIR JORGE DE MELO NETO	58.637,14
Única	3020-0	WILSON ROBERTO SCHMIDT GOMES	221.237,21
Única	170-1	YARA HELENA DE CARVALHO PAMA RIBEIRO	261.554,76

8 A



**ANEXO II - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES**

Cronologia			Evolução do PU do CRI Sênior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J+A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
0		22/03/13				R\$ 333.353,32	
1	03/05/13	22/04/13	R\$ 0,00	R\$ 1.754,00	-R\$ 1.754,00	R\$ 335.107,32	-0,52616942
2	04/06/13	22/05/13	R\$ 11.789,08	R\$ 1.763,23	R\$ 10.025,85	R\$ 325.081,47	2,99183264
3	02/07/13	22/06/13	R\$ 6.406,54	R\$ 1.710,48	R\$ 4.696,06	R\$ 320.385,41	1,44458012
4	02/08/13	22/07/13	R\$ 6.752,09	R\$ 1.685,77	R\$ 5.066,32	R\$ 315.319,09	1,58132019
5	03/09/13	22/08/13	R\$ 8.907,75	R\$ 1.659,11	R\$ 7.248,63	R\$ 308.070,46	2,29882528
6	02/10/13	22/09/13	R\$ 6.997,30	R\$ 1.620,97	R\$ 5.376,32	R\$ 302.694,13	1,74516023
7	04/11/13	22/10/13	R\$ 7.925,91	R\$ 1.592,68	R\$ 6.333,23	R\$ 296.360,91	2,09228548
8	03/12/13	22/11/13	R\$ 7.230,76	R\$ 1.559,36	R\$ 5.671,40	R\$ 290.689,50	1,91368127
9	03/01/14	22/12/13	R\$ 8.723,94	R\$ 1.529,52	R\$ 7.194,42	R\$ 283.495,08	2,47495073
10	04/02/14	22/01/14	R\$ 8.402,57	R\$ 1.491,66	R\$ 6.910,90	R\$ 276.584,18	2,43775035
11	06/03/14	22/02/14	R\$ 6.383,61	R\$ 1.455,30	R\$ 4.928,31	R\$ 271.655,87	1,78184688
12	02/04/14	22/03/14	R\$ 9.132,78	R\$ 1.429,37	R\$ 7.703,41	R\$ 263.952,46	2,83572484
13	05/05/14	22/04/14	R\$ 6.262,02	R\$ 1.388,84	R\$ 4.873,18	R\$ 259.079,28	1,84623509
14	03/06/14	22/05/14	R\$ 11.936,17	R\$ 1.363,20	R\$ 10.572,97	R\$ 248.506,31	4,08097910
15	02/07/14	22/06/14	R\$ 6.327,31	R\$ 1.307,56	R\$ 5.019,75	R\$ 243.486,56	2,01996825
16	04/08/14	22/07/14	R\$ 7.236,20	R\$ 1.281,15	R\$ 5.955,05	R\$ 237.531,51	2,44574152
17	02/09/14	22/08/14	R\$ 8.348,28	R\$ 1.249,82	R\$ 7.098,46	R\$ 230.433,04	2,98843087
18	02/10/14	22/09/14	R\$ 5.936,23	R\$ 1.212,47	R\$ 4.723,76	R\$ 225.709,28	2,04994990
19	04/11/14	22/10/14	R\$ 7.263,01	R\$ 1.187,61	R\$ 6.075,40	R\$ 219.633,88	2,69169927
20	02/12/14	22/11/14	R\$ 5.963,49	R\$ 1.155,65	R\$ 4.807,85	R\$ 214.826,03	2,18902705
21	05/01/15	22/12/14	R\$ 7.384,17	R\$ 1.130,35	R\$ 6.253,82	R\$ 208.572,21	2,91111005
22	03/02/15	22/01/15	R\$ 6.169,47	R\$ 1.097,44	R\$ 5.072,02	R\$ 203.500,19	2,43178299
23	03/03/15	22/02/15	R\$ 5.284,88	R\$ 1.070,76	R\$ 4.214,13	R\$ 199.286,06	2,07082258
24	02/04/15	22/03/15	R\$ 7.258,66	R\$ 1.048,58	R\$ 6.210,08	R\$ 193.075,98	3,11616184
25	05/05/15	22/04/15	R\$ 5.316,49	R\$ 1.015,91	R\$ 4.300,59	R\$ 188.775,40	2,22740670
26	02/06/15	22/05/15	R\$ 11.249,56	R\$ 993,28	R\$ 10.256,29	R\$ 178.519,11	5,43306262
27	02/07/15	22/06/15	R\$ 4.380,07	R\$ 939,31	R\$ 3.440,75	R\$ 175.078,36	1,92738645
28	04/08/15	22/07/15	R\$ 4.930,02	R\$ 921,21	R\$ 4.008,82	R\$ 171.069,54	2,28972682
29	02/09/15	22/08/15	R\$ 4.248,41	R\$ 900,12	R\$ 3.348,30	R\$ 167.721,24	1,95727287
30	02/10/15	22/09/15	R\$ 4.118,18	R\$ 882,50	R\$ 3.235,68	R\$ 164.485,57	1,92919967
31	04/11/15	22/10/15	R\$ 4.111,38	R\$ 865,47	R\$ 3.245,91	R\$ 161.239,66	1,97336925
32	02/12/15	22/11/15	R\$ 4.048,37	R\$ 848,39	R\$ 3.199,97	R\$ 158.039,69	1,98460677
33	05/01/16	22/12/15	R\$ 5.678,61	R\$ 831,56	R\$ 4.847,06	R\$ 153.192,63	3,06698624
34	02/02/16	22/01/16	R\$ 4.165,19	R\$ 806,05	R\$ 3.359,13	R\$ 149.833,49	2,19275221
35	02/03/16	22/02/16	R\$ 3.429,03	R\$ 788,38	R\$ 2.640,65	R\$ 147.192,85	1,76238887
36	04/04/16	22/03/16	R\$ 4.958,74	R\$ 774,48	R\$ 4.184,26	R\$ 143.008,59	2,84270300
37	03/05/16	22/04/16	R\$ 3.463,89	R\$ 752,47	R\$ 2.711,43	R\$ 140.297,17	1,89598776
38	02/06/16	22/05/16	R\$ 7.223,60	R\$ 738,20	R\$ 6.485,40	R\$ 133.811,76	4,62261827
39	04/07/16	22/06/16	R\$ 3.151,32	R\$ 704,08	R\$ 2.447,24	R\$ 131.364,52	1,82886858
40	02/08/16	22/07/16	R\$ 3.744,71	R\$ 691,20	R\$ 3.053,51	R\$ 128.311,01	2,32445628
41	02/09/16	22/08/16	R\$ 3.028,06	R\$ 675,13	R\$ 2.352,93	R\$ 125.958,08	1,83376817
42	04/10/16	22/09/16	R\$ 2.660,02	R\$ 662,75	R\$ 1.997,26	R\$ 123.960,82	1,58555665
43	03/11/16	22/10/16	R\$ 3.006,69	R\$ 652,24	R\$ 2.354,44	R\$ 121.606,38	1,89934429
44	02/12/16	22/11/16	R\$ 3.038,50	R\$ 639,86	R\$ 2.398,64	R\$ 119.207,73	1,97746551
45	03/01/17	22/12/16	R\$ 4.665,36	R\$ 627,23	R\$ 4.038,13	R\$ 115.169,61	3,38746908

Cronologia			Evolução do PU do CRI Sênior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J+A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
46	02/02/17	22/01/17	R\$ 3.439,63	R\$ 605,99	R\$ 2.833,64	R\$ 112.335,97	2,46040419
47	02/03/17	22/02/17	R\$ 2.600,45	R\$ 591,08	R\$ 2.009,37	R\$ 110.326,60	1,78871350
48	04/04/17	22/03/17	R\$ 3.164,72	R\$ 580,50	R\$ 2.584,22	R\$ 107.742,38	2,34233533
49	03/05/17	22/04/17	R\$ 2.865,73	R\$ 566,91	R\$ 2.298,82	R\$ 105.443,57	2,13362546
50	02/06/17	22/05/17	R\$ 6.729,28	R\$ 554,81	R\$ 6.174,47	R\$ 99.269,10	5,85571001
51	04/07/17	22/06/17	R\$ 2.604,70	R\$ 522,32	R\$ 2.082,37	R\$ 97.186,72	2,09770522
52	02/08/17	22/07/17	R\$ 3.294,96	R\$ 511,37	R\$ 2.783,59	R\$ 94.403,13	2,86416523
53	04/09/17	22/08/17	R\$ 2.592,07	R\$ 496,72	R\$ 2.095,35	R\$ 92.307,79	2,21957320
54	03/10/17	22/09/17	R\$ 2.508,56	R\$ 485,70	R\$ 2.022,86	R\$ 90.284,93	2,19143047
55	03/11/17	22/10/17	R\$ 2.855,34	R\$ 475,05	R\$ 2.380,28	R\$ 87.904,64	2,63641343
56	04/12/17	22/11/17	R\$ 2.995,98	R\$ 462,53	R\$ 2.533,45	R\$ 85.371,19	2,88204577
57	03/01/18	22/12/17	R\$ 4.623,41	R\$ 449,20	R\$ 4.174,21	R\$ 81.196,98	4,88948449
58	02/02/18	22/01/18	R\$ 3.398,42	R\$ 427,23	R\$ 2.971,19	R\$ 78.225,79	3,65923171
59	02/03/18	22/02/18	R\$ 2.660,62	R\$ 411,60	R\$ 2.249,02	R\$ 75.976,78	2,87503402
60	03/04/18	22/03/18	R\$ 3.225,91	R\$ 399,77	R\$ 2.826,14	R\$ 73.150,63	3,71974476
61	03/05/18	22/04/18	R\$ 2.833,75	R\$ 384,90	R\$ 2.448,86	R\$ 70.701,78	3,34768948
62	04/06/18	22/05/18	R\$ 6.447,54	R\$ 372,01	R\$ 6.075,53	R\$ 64.626,24	8,59318323
63	03/07/18	22/06/18	R\$ 2.578,66	R\$ 340,04	R\$ 2.238,62	R\$ 62.387,62	3,46394968
64	02/08/18	22/07/18	R\$ 3.302,78	R\$ 328,26	R\$ 2.974,52	R\$ 59.413,11	4,76780187
65	04/09/18	22/08/18	R\$ 2.600,70	R\$ 312,61	R\$ 2.288,09	R\$ 57.125,02	3,85115002
66	02/10/18	22/09/18	R\$ 2.381,63	R\$ 300,57	R\$ 2.081,06	R\$ 55.043,96	3,84298453
67	05/11/18	22/10/18	R\$ 2.184,03	R\$ 289,62	R\$ 1.894,40	R\$ 53.149,56	3,44161647
68	04/12/18	22/11/18	R\$ 1.919,83	R\$ 279,06	R\$ 1.640,77	R\$ 51.509,39	3,08595033
69	01/01/19	22/12/18	R\$ 2.349,73	R\$ 271,03	R\$ 2.078,70	R\$ 49.430,69	4,03557186
70	04/02/19	22/01/19	R\$ 2.251,24	R\$ 260,09	R\$ 1.991,15	R\$ 47.439,54	4,02816671
71	06/03/19	22/02/19	R\$ 1.647,95	R\$ 249,61	R\$ 1.398,34	R\$ 46.041,21	2,94761696
72	02/04/19	22/03/19	R\$ 1.497,74	R\$ 242,25	R\$ 1.255,49	R\$ 44.785,72	2,72687261
73	03/05/19	22/04/19	R\$ 1.841,28	R\$ 235,65	R\$ 1.605,63	R\$ 43.180,09	3,58513195
74	04/06/19	22/05/19	R\$ 2.111,21	R\$ 227,20	R\$ 1.884,01	R\$ 41.296,08	4,36315035
75	02/07/19	22/06/19	R\$ 1.472,18	R\$ 217,29	R\$ 1.254,89	R\$ 40.041,19	3,03875968
76	02/08/19	22/07/19	R\$ 2.159,27	R\$ 210,68	R\$ 1.948,59	R\$ 38.092,60	4,86646306
77	03/09/19	22/08/19	R\$ 1.452,86	R\$ 200,43	R\$ 1.252,43	R\$ 36.840,18	3,28784458
78	02/10/19	22/09/19	R\$ 1.331,42	R\$ 193,84	R\$ 1.137,58	R\$ 35.702,59	3,08788446
79	04/11/19	22/10/19	R\$ 1.339,09	R\$ 187,86	R\$ 1.151,23	R\$ 34.551,36	3,22450986
80	03/12/19	22/11/19	R\$ 1.207,29	R\$ 181,80	R\$ 1.025,49	R\$ 33.525,87	2,96801672
81	03/01/20	22/12/19	R\$ 1.860,58	R\$ 176,40	R\$ 1.684,18	R\$ 31.841,70	5,02350865
82	04/02/20	22/01/20	R\$ 1.464,51	R\$ 167,54	R\$ 1.296,97	R\$ 30.544,73	4,07317569
83	03/03/20	22/02/20	R\$ 1.055,00	R\$ 160,72	R\$ 894,28	R\$ 29.650,45	2,92777877
84	02/04/20	22/03/20	R\$ 772,83	R\$ 156,01	R\$ 616,82	R\$ 29.033,62	2,08031057
85	05/05/20	22/04/20	R\$ 867,81	R\$ 152,77	R\$ 715,04	R\$ 28.318,58	2,46280562
86	02/06/20	22/05/20	R\$ 1.482,16	R\$ 149,00	R\$ 1.333,16	R\$ 26.985,43	4,78770557
87	02/07/20	22/06/20	R\$ 876,47	R\$ 141,99	R\$ 734,48	R\$ 26.250,95	2,72175355
88	04/08/20	22/07/20	R\$ 1.268,53	R\$ 138,12	R\$ 1.130,40	R\$ 25.120,55	4,30614352
89	02/09/20	22/08/20	R\$ 884,35	R\$ 132,18	R\$ 752,17	R\$ 24.368,37	2,99425193
90	02/10/20	22/09/20	R\$ 795,16	R\$ 128,22	R\$ 666,94	R\$ 23.701,43	2,73691769
91	04/11/20	22/10/20	R\$ 842,66	R\$ 124,71	R\$ 717,95	R\$ 22.983,48	3,02914977
92	02/12/20	22/11/20	R\$ 845,70	R\$ 120,93	R\$ 724,76	R\$ 22.258,72	3,15341292
93	05/01/21	22/12/20	R\$ 1.295,63	R\$ 117,12	R\$ 1.178,51	R\$ 21.080,20	5,29460723
94	02/02/21	22/01/21	R\$ 1.031,28	R\$ 110,92	R\$ 920,37	R\$ 20.159,84	4,36602459

Cronologia			Evolução da PU da CRI Sênior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J + A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
95	02/03/21	22/02/21	R\$ 789,41	R\$ 106,07	R\$ 683,33	R\$ 19.476,51	3.38957333
96	05/04/21	22/03/21	R\$ 699,93	R\$ 102,48	R\$ 597,45	R\$ 18.879,06	3.06754216
97	04/05/21	22/04/21	R\$ 794,82	R\$ 99,34	R\$ 695,49	R\$ 18.183,57	3.68390383
98	02/06/21	22/05/21	R\$ 1.409,09	R\$ 95,68	R\$ 1.313,42	R\$ 16.870,15	7.22308856
99	02/07/21	22/06/21	R\$ 803,31	R\$ 88,77	R\$ 714,55	R\$ 16.155,61	4.23557363
100	03/08/21	22/07/21	R\$ 1.143,27	R\$ 85,01	R\$ 1.058,27	R\$ 15.097,34	6.55046310
101	02/09/21	22/08/21	R\$ 758,79	R\$ 79,44	R\$ 679,35	R\$ 14.417,99	4.49980423
102	04/10/21	22/09/21	R\$ 669,29	R\$ 75,86	R\$ 593,43	R\$ 13.824,56	4.11590087
103	03/11/21	22/10/21	R\$ 764,17	R\$ 72,74	R\$ 691,43	R\$ 13.133,13	5.00144507
104	02/12/21	22/11/21	R\$ 767,09	R\$ 69,10	R\$ 697,99	R\$ 12.435,14	5.31471660
105	04/01/22	22/12/21	R\$ 1.216,91	R\$ 65,43	R\$ 1.151,48	R\$ 11.283,66	9.25991356
106	02/02/22	22/01/22	R\$ 1.020,68	R\$ 59,37	R\$ 961,30	R\$ 10.322,35	8.51944275
107	03/03/22	22/02/22	R\$ 778,97	R\$ 54,31	R\$ 724,66	R\$ 9.597,69	7.02029675
108	04/04/22	22/03/22	R\$ 646,36	R\$ 50,50	R\$ 595,86	R\$ 9.001,83	6.20840610
109	03/05/22	22/04/22	R\$ 741,25	R\$ 47,36	R\$ 693,88	R\$ 8.307,95	7.70826392
110	02/06/22	22/05/22	R\$ 884,84	R\$ 43,71	R\$ 841,13	R\$ 7.466,82	10.12437121
111	04/07/22	22/06/22	R\$ 656,96	R\$ 39,29	R\$ 617,68	R\$ 6.849,14	8.27227688
112	02/08/22	22/07/22	R\$ 659,57	R\$ 36,04	R\$ 623,54	R\$ 6.225,61	9.10386056
113	02/09/22	22/08/22	R\$ 662,21	R\$ 32,76	R\$ 629,45	R\$ 5.596,15	10.11071831
114	04/10/22	22/09/22	R\$ 572,50	R\$ 29,45	R\$ 543,06	R\$ 5.053,09	9.70414796
115	03/11/22	22/10/22	R\$ 667,17	R\$ 26,59	R\$ 640,58	R\$ 4.412,51	12.67696104
116	02/12/22	22/11/22	R\$ 669,87	R\$ 23,22	R\$ 646,66	R\$ 3.765,86	14.65507110
117	03/01/23	22/12/22	R\$ 1.119,48	R\$ 19,81	R\$ 1.099,66	R\$ 2.666,19	29.20090346
118	02/02/23	22/01/23	R\$ 600,68	R\$ 14,03	R\$ 586,65	R\$ 2.079,54	22.00322887
119	02/03/23	22/02/23	R\$ 506,56	R\$ 10,94	R\$ 495,62	R\$ 1.583,92	23.83324269
120	04/04/23	22/03/23	R\$ 416,29	R\$ 8,33	R\$ 407,96	R\$ 1.175,96	25.75623707
121	03/05/23	22/04/23	R\$ 447,62	R\$ 6,19	R\$ 441,43	R\$ 734,53	37.53770109
122	02/06/23	22/05/23	R\$ 477,82	R\$ 3,86	R\$ 473,95	R\$ 260,58	64.52408351
123	04/07/23	22/06/23	R\$ 191,35	R\$ 1,37	R\$ 189,98	R\$ 70,60	72.90594512
124	02/08/23	22/07/23	R\$ 70,97	R\$ 0,37	R\$ 70,60	R\$ 0,00	100.00000000
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 400.058,28</b>	<b>R\$ 66.704,96</b>	<b>R\$ 333.353,32</b>	<b>R\$ 101.419,74</b>	

**ANEXO III - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI SUBORDINADOS**

Cronologia			Evolução do PU do CRI Júnior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J + A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
0		22/03/13				R\$ 397.616,14	
1	03/05/13	22/04/13	R\$ 0,00	R\$ 18.101,47	-R\$ 18.101,47	R\$ 410.717,61	-4,61047651
2	04/06/13	22/05/13	R\$ 31.224,02	R\$ 18.936,04	R\$ 12.287,98	R\$ 398.429,63	2,99183264
3	02/07/13	22/06/13	R\$ 24.125,14	R\$ 18.369,50	R\$ 5.755,64	R\$ 392.674,00	1,44458012
4	02/08/13	22/07/13	R\$ 24.313,58	R\$ 18.104,14	R\$ 6.209,43	R\$ 386.464,56	1,58132019
5	03/09/13	22/08/13	R\$ 26.702,00	R\$ 17.817,86	R\$ 8.884,15	R\$ 377.580,42	2,29882528
6	02/10/13	22/09/13	R\$ 23.997,64	R\$ 17.408,26	R\$ 6.589,38	R\$ 370.991,03	1,74516023
7	04/11/13	22/10/13	R\$ 24.866,65	R\$ 17.104,45	R\$ 7.762,19	R\$ 363.228,84	2,09228548
8	03/12/13	22/11/13	R\$ 23.697,62	R\$ 16.746,58	R\$ 6.951,04	R\$ 356.277,80	1,91368127
9	03/01/14	22/12/13	R\$ 25.243,80	R\$ 16.426,10	R\$ 8.817,70	R\$ 347.460,10	2,47495073
10	04/02/14	22/01/14	R\$ 24.489,78	R\$ 16.019,57	R\$ 8.470,21	R\$ 338.989,89	2,43775035
11	06/03/14	22/02/14	R\$ 21.689,33	R\$ 15.629,05	R\$ 6.040,28	R\$ 332.949,61	1,78184688
12	02/04/14	22/03/14	R\$ 24.792,10	R\$ 15.350,56	R\$ 9.441,53	R\$ 323.508,08	2,83572484
13	05/05/14	22/04/14	R\$ 20.887,98	R\$ 14.915,26	R\$ 5.972,72	R\$ 317.535,36	1,84629509
14	03/06/14	22/05/14	R\$ 27.598,44	R\$ 14.639,89	R\$ 12.958,55	R\$ 304.576,80	4,08097910
15	02/07/14	22/06/14	R\$ 20.194,80	R\$ 14.042,44	R\$ 6.152,35	R\$ 298.424,45	2,01996825
16	04/08/14	22/07/14	R\$ 21.057,48	R\$ 13.758,79	R\$ 7.298,69	R\$ 291.125,76	2,44574152
17	02/09/14	22/08/14	R\$ 22.122,38	R\$ 13.422,28	R\$ 8.700,09	R\$ 282.425,67	2,98843087
18	02/10/14	22/09/14	R\$ 18.810,75	R\$ 13.021,17	R\$ 5.789,58	R\$ 276.636,08	2,04994990
19	04/11/14	22/10/14	R\$ 20.200,44	R\$ 12.754,24	R\$ 7.446,19	R\$ 269.189,89	2,69169327
20	02/12/14	22/11/14	R\$ 18.303,58	R\$ 12.410,94	R\$ 5.892,64	R\$ 263.297,25	2,18902705
21	05/01/15	22/12/14	R\$ 19.804,13	R\$ 12.139,26	R\$ 7.664,87	R\$ 255.632,38	2,91111005
22	03/02/15	22/01/15	R\$ 18.002,30	R\$ 11.785,87	R\$ 6.216,42	R\$ 249.415,95	2,43178299
23	03/03/15	22/02/15	R\$ 16.664,23	R\$ 11.499,26	R\$ 5.164,96	R\$ 244.250,99	2,07082258
24	02/04/15	22/03/15	R\$ 18.872,39	R\$ 11.261,13	R\$ 7.611,26	R\$ 236.639,73	3,11616184
25	05/05/15	22/04/15	R\$ 16.181,15	R\$ 10.910,22	R\$ 5.270,93	R\$ 231.368,80	2,22740670
26	02/06/15	22/05/15	R\$ 23.237,62	R\$ 10.667,20	R\$ 12.570,41	R\$ 218.798,39	5,43306262
27	02/07/15	22/06/15	R\$ 14.304,74	R\$ 10.087,65	R\$ 4.217,09	R\$ 214.581,30	1,92738645
28	04/08/15	22/07/15	R\$ 14.806,55	R\$ 9.893,22	R\$ 4.913,33	R\$ 209.667,98	2,28972682
29	02/09/15	22/08/15	R\$ 13.770,47	R\$ 9.666,69	R\$ 4.103,77	R\$ 205.564,20	1,95727287
30	02/10/15	22/09/15	R\$ 13.443,23	R\$ 9.477,49	R\$ 3.965,74	R\$ 201.598,46	1,92919967
31	04/11/15	22/10/15	R\$ 13.272,93	R\$ 9.294,65	R\$ 3.978,28	R\$ 197.620,17	1,97336925
32	02/12/15	22/11/15	R\$ 13.033,22	R\$ 9.111,23	R\$ 3.921,98	R\$ 193.698,19	1,98460677
33	05/01/16	22/12/15	R\$ 14.871,11	R\$ 8.930,41	R\$ 5.940,70	R\$ 187.757,49	3,06698624
34	02/02/16	22/01/16	R\$ 12.773,57	R\$ 8.656,52	R\$ 4.117,06	R\$ 183.640,44	2,19275221
35	02/03/16	22/02/16	R\$ 11.703,16	R\$ 8.466,70	R\$ 3.236,46	R\$ 180.403,98	1,76238887
36	04/04/16	22/03/16	R\$ 13.445,83	R\$ 8.317,48	R\$ 5.128,35	R\$ 175.275,63	2,84270300
37	03/05/16	22/04/16	R\$ 11.404,25	R\$ 8.081,04	R\$ 3.323,20	R\$ 171.952,43	1,89598776
38	02/06/16	22/05/16	R\$ 15.876,53	R\$ 7.927,83	R\$ 7.948,70	R\$ 164.003,72	4,62261827
39	04/07/16	22/06/16	R\$ 10.560,77	R\$ 7.561,35	R\$ 2.999,41	R\$ 161.004,31	1,82886858
40	02/08/16	22/07/16	R\$ 11.165,54	R\$ 7.423,07	R\$ 3.742,47	R\$ 157.261,83	2,32445628
41	02/09/16	22/08/16	R\$ 10.134,34	R\$ 7.250,52	R\$ 2.883,82	R\$ 154.378,02	1,81376817
42	04/10/16	22/09/16	R\$ 9.565,47	R\$ 7.117,56	R\$ 2.447,91	R\$ 151.930,11	1,58565665
43	03/11/16	22/10/16	R\$ 9.890,38	R\$ 7.004,70	R\$ 2.885,68	R\$ 149.044,44	1,89934429

Cronologia			Evolução do PU do CRI Júnior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J + A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
44	02/12/16	22/11/16	R\$ 9.811,51	R\$ 6.871,66	R\$ 2.939,85	R\$ 146.104,59	1,97246551
45	03/01/17	22/12/16	R\$ 11.685,37	R\$ 6.736,12	R\$ 4.949,25	R\$ 141.155,34	3,98746908
46	02/02/17	22/01/17	R\$ 9.980,93	R\$ 6.507,93	R\$ 3.472,99	R\$ 137.682,35	2,46040419
47	02/03/17	22/02/17	R\$ 8.810,55	R\$ 6.347,81	R\$ 2.462,74	R\$ 135.219,60	1,78871350
48	04/04/17	22/03/17	R\$ 9.401,56	R\$ 6.234,27	R\$ 3.167,30	R\$ 132.052,31	2,34233533
49	03/05/17	22/04/17	R\$ 8.905,74	R\$ 6.088,24	R\$ 2.817,50	R\$ 129.234,80	2,13362546
50	02/06/17	22/05/17	R\$ 13.525,96	R\$ 5.958,34	R\$ 7.567,62	R\$ 121.667,19	5,85571001
51	04/07/17	22/06/17	R\$ 8.161,66	R\$ 5.609,44	R\$ 2.552,22	R\$ 119.114,97	2,09770522
52	02/08/17	22/07/17	R\$ 8.903,42	R\$ 5.491,77	R\$ 3.411,65	R\$ 115.703,32	2,86416523
53	04/09/17	22/08/17	R\$ 7.902,59	R\$ 5.334,47	R\$ 2.568,12	R\$ 113.135,20	2,21957320
54	03/10/17	22/09/17	R\$ 7.695,35	R\$ 5.216,07	R\$ 2.479,28	R\$ 110.655,92	2,19143047
55	03/11/17	22/10/17	R\$ 8.019,11	R\$ 5.101,77	R\$ 2.917,35	R\$ 107.738,57	2,63641343
56	04/12/17	22/11/17	R\$ 8.072,34	R\$ 4.967,26	R\$ 3.105,08	R\$ 104.633,50	2,88204577
57	03/01/18	22/12/17	R\$ 9.940,14	R\$ 4.824,10	R\$ 5.116,04	R\$ 99.517,46	4,88948449
58	02/02/18	22/01/18	R\$ 8.229,80	R\$ 4.588,23	R\$ 3.641,57	R\$ 95.875,89	3,65923171
59	02/03/18	22/02/18	R\$ 7.176,80	R\$ 4.420,34	R\$ 2.756,46	R\$ 93.119,42	2,87503402
60	03/04/18	22/03/18	R\$ 7.757,85	R\$ 4.293,25	R\$ 3.463,80	R\$ 89.655,62	3,71974476
61	03/05/18	22/04/18	R\$ 7.134,94	R\$ 4.133,55	R\$ 3.001,39	R\$ 86.654,23	3,34768948
62	04/06/18	22/05/18	R\$ 11.441,53	R\$ 3.995,17	R\$ 7.446,36	R\$ 79.207,87	8,59318323
63	03/07/18	22/06/18	R\$ 6.395,58	R\$ 3.651,86	R\$ 2.743,72	R\$ 76.464,15	3,46394968
64	02/08/18	22/07/18	R\$ 7.171,02	R\$ 3.525,36	R\$ 3.645,66	R\$ 72.818,49	4,76780187
65	04/09/18	22/08/18	R\$ 6.161,63	R\$ 3.357,28	R\$ 2.804,35	R\$ 70.014,14	3,85115002
66	02/10/18	22/09/18	R\$ 5.778,59	R\$ 3.227,99	R\$ 2.550,60	R\$ 67.463,54	3,64298453
67	05/11/18	22/10/18	R\$ 5.432,23	R\$ 3.110,39	R\$ 2.321,84	R\$ 65.141,70	3,44161647
68	04/12/18	22/11/18	R\$ 5.013,58	R\$ 3.003,34	R\$ 2.010,24	R\$ 63.131,46	3,08595033
69	03/01/19	22/12/18	R\$ 5.458,38	R\$ 2.910,66	R\$ 2.547,72	R\$ 60.583,74	4,03557186
70	04/02/19	22/01/19	R\$ 5.233,61	R\$ 2.793,20	R\$ 2.440,41	R\$ 58.143,33	4,02816671
71	06/03/19	22/02/19	R\$ 4.394,53	R\$ 2.680,68	R\$ 1.713,84	R\$ 56.429,49	2,94761696
72	02/04/19	22/03/19	R\$ 4.140,43	R\$ 2.601,67	R\$ 1.538,76	R\$ 54.890,73	2,72687261
73	03/05/19	22/04/19	R\$ 4.498,63	R\$ 2.530,72	R\$ 1.967,90	R\$ 52.922,82	3,58513195
74	04/06/19	22/05/19	R\$ 4.749,10	R\$ 2.439,99	R\$ 2.309,10	R\$ 50.613,72	4,36315035
75	02/07/19	22/06/19	R\$ 3.871,56	R\$ 2.333,53	R\$ 1.538,03	R\$ 49.075,69	3,03875968
76	02/08/19	22/07/19	R\$ 4.650,87	R\$ 2.262,62	R\$ 2.388,25	R\$ 46.687,44	4,86646305
77	03/09/19	22/08/19	R\$ 3.687,52	R\$ 2.152,51	R\$ 1.535,01	R\$ 45.152,43	3,28784458
78	02/10/19	22/09/19	R\$ 3.476,00	R\$ 2.081,74	R\$ 1.394,25	R\$ 43.758,17	3,08788446
79	04/11/19	22/10/19	R\$ 3.428,45	R\$ 2.017,46	R\$ 1.410,99	R\$ 42.347,19	3,22450986
80	03/12/19	22/11/19	R\$ 3.209,28	R\$ 1.952,41	R\$ 1.256,87	R\$ 41.090,32	2,95801672
81	03/01/20	22/12/19	R\$ 3.958,63	R\$ 1.894,46	R\$ 2.064,18	R\$ 39.026,14	5,02350865
82	04/02/20	22/01/20	R\$ 3.388,89	R\$ 1.799,29	R\$ 1.589,60	R\$ 37.436,54	4,07317569
83	03/03/20	22/02/20	R\$ 2.822,06	R\$ 1.726,00	R\$ 1.096,06	R\$ 36.340,48	2,92777877
84	02/04/20	22/03/20	R\$ 2.431,46	R\$ 1.675,47	R\$ 755,99	R\$ 35.584,48	2,08031057
85	05/05/20	22/04/20	R\$ 2.516,99	R\$ 1.640,61	R\$ 876,38	R\$ 34.708,11	2,46280562
86	02/06/20	22/05/20	R\$ 3.234,16	R\$ 1.600,21	R\$ 1.633,96	R\$ 33.074,15	4,70770557
87	02/07/20	22/06/20	R\$ 2.425,07	R\$ 1.524,88	R\$ 900,20	R\$ 32.173,95	2,72175355
88	04/08/20	22/07/20	R\$ 2.868,83	R\$ 1.483,37	R\$ 1.385,46	R\$ 30.788,50	4,30614352
89	02/09/20	22/08/20	R\$ 2.341,38	R\$ 1.419,50	R\$ 921,89	R\$ 29.866,61	2,99425193
90	02/10/20	22/09/20	R\$ 2.194,42	R\$ 1.376,99	R\$ 817,42	R\$ 29.049,19	2,73691769
91	04/11/20	22/10/20	R\$ 2.219,25	R\$ 1.339,31	R\$ 879,94	R\$ 28.169,24	3,02914977
92	02/12/20	22/11/20	R\$ 2.187,03	R\$ 1.298,74	R\$ 888,29	R\$ 27.280,95	3,15341292

Cronologia			Evolução do PU do CRI Júnior (R\$)				TAI
Período	Pagamento	Vencimento	Prestação (J+A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	
93	05/01/21	22/12/20	R\$ 2.702,20	R\$ 1.257,78	R\$ 1.444,42	R\$ 25.836,53	5,29460723
94	02/02/21	22/01/21	R\$ 2.319,22	R\$ 1.191,19	R\$ 1.128,03	R\$ 24.708,50	4,36602459
95	02/03/21	22/02/21	R\$ 1.976,69	R\$ 1.139,18	R\$ 837,51	R\$ 23.870,99	3,38957333
96	05/04/21	22/03/21	R\$ 1.832,87	R\$ 1.100,57	R\$ 732,25	R\$ 23.138,74	3,06754216
97	04/05/21	22/04/21	R\$ 1.919,21	R\$ 1.066,81	R\$ 852,41	R\$ 22.286,33	3,68390383
98	02/06/21	22/05/21	R\$ 2.637,27	R\$ 1.027,51	R\$ 1.609,76	R\$ 20.676,57	7,22308856
99	02/07/21	22/06/21	R\$ 1.829,06	R\$ 953,29	R\$ 875,77	R\$ 19.800,80	4,23557363
100	03/08/21	22/07/21	R\$ 2.209,95	R\$ 912,91	R\$ 1.297,04	R\$ 18.503,75	6,55046310
101	02/09/21	22/08/21	R\$ 1.685,74	R\$ 859,11	R\$ 832,63	R\$ 17.671,12	4,49980423
102	04/10/21	22/09/21	R\$ 1.542,05	R\$ 814,72	R\$ 727,33	R\$ 16.943,79	4,11590087
103	03/11/21	22/10/21	R\$ 1.628,62	R\$ 781,19	R\$ 847,43	R\$ 16.096,36	5,00144507
104	02/12/21	22/11/21	R\$ 1.597,59	R\$ 742,12	R\$ 855,48	R\$ 15.240,88	5,31471660
105	04/01/22	22/12/21	R\$ 2.113,97	R\$ 702,68	R\$ 1.411,29	R\$ 13.829,59	9,25991056
106	02/02/22	22/01/22	R\$ 1.815,81	R\$ 637,61	R\$ 1.178,20	R\$ 12.651,39	8,51944275
107	03/03/22	22/02/22	R\$ 1.471,45	R\$ 583,29	R\$ 888,16	R\$ 11.763,22	7,02029676
108	04/04/22	22/03/22	R\$ 1.272,65	R\$ 542,34	R\$ 730,31	R\$ 11.032,91	6,20840610
109	03/05/22	22/04/22	R\$ 1.359,12	R\$ 508,67	R\$ 850,45	R\$ 10.182,47	7,70826392
110	02/06/22	22/05/22	R\$ 1.500,37	R\$ 469,46	R\$ 1.030,91	R\$ 9.151,56	10,12437121
111	04/07/22	22/06/22	R\$ 1.178,97	R\$ 421,93	R\$ 757,04	R\$ 8.394,51	8,27227688
112	02/08/22	22/07/22	R\$ 1.151,25	R\$ 387,03	R\$ 764,22	R\$ 7.630,29	9,10386056
113	02/09/22	22/08/22	R\$ 1.123,27	R\$ 351,79	R\$ 771,48	R\$ 6.858,81	10,11071831
114	04/10/22	22/09/22	R\$ 981,81	R\$ 316,22	R\$ 665,59	R\$ 6.193,22	9,70414796
115	03/11/22	22/10/22	R\$ 1.070,65	R\$ 285,54	R\$ 785,11	R\$ 5.408,11	12,67686104
116	02/12/22	22/11/22	R\$ 1.041,90	R\$ 249,34	R\$ 792,56	R\$ 4.615,55	14,65507110
117	03/01/23	22/12/22	R\$ 1.560,58	R\$ 212,80	R\$ 1.347,78	R\$ 3.267,77	29,20090346
118	02/02/23	22/01/23	R\$ 869,67	R\$ 150,66	R\$ 719,01	R\$ 2.548,75	22,00322887
119	02/03/23	22/02/23	R\$ 724,96	R\$ 117,51	R\$ 607,45	R\$ 1.941,30	23,83324269
120	04/04/23	22/03/23	R\$ 589,51	R\$ 89,50	R\$ 500,01	R\$ 1.441,30	25,75623707
121	03/05/23	22/04/23	R\$ 607,48	R\$ 66,45	R\$ 541,03	R\$ 900,27	37,53770109
122	02/06/23	22/05/23	R\$ 622,43	R\$ 41,51	R\$ 580,89	R\$ 319,38	64,52408351
123	04/07/23	22/06/23	R\$ 247,57	R\$ 14,72	R\$ 232,85	R\$ 86,53	72,90594512
124	02/08/23	22/07/23	R\$ 90,52	R\$ 3,99	R\$ 86,53	R\$ 0,00	100,00000000
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 1.108.251,27</b>	<b>R\$ 725.635,13</b>	<b>R\$ 392.616,14</b>	<b>R\$ 124.175,47</b>	

**ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI NOS TERMOS DO  
PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 23 DA LEI Nº 10.931/2004**

**BANCO MÁXIMA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, nº 1.130, 9º andar - parte, Copacabana, CEP 22021-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.923.798/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração ("CCI"), emitidas por meio dos Instrumentos Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, conforme alterados, formalizado pela Cedente e pela Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Cedente para representar os Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues (i) para custódia a Escritura de Emissão de CCI, bem como (ii) para o registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 192ª e 193ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 ("Emissora"), por meio do qual a Cibrasec instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO sobre as CCI, conforme Cláusula Onze do referido Termo de Securitização.

Os termos grafados em letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos nesta declaração, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro - RJ, 22 de março de 2013.

**BANCO MÁXIMA S.A.**  
Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

