

PRIMEIRO ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE E DA 11ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I - PARTES

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora";

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"; e

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Brookfield".

A Emissora, o Agente Fiduciário e a Brookfield adiante denominadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

II - CONSIDERANDO QUE

- a) as Partes celebraram em 16 de fevereiro de 2012 o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série e da 11ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A. ("Termo");
- b) em 15 de janeiro de 2015 as Devedoras, conforme definidas no Termo, comunicaram à Emissora, na forma prevista nas cláusulas 1.8 e seguintes das CCB e 6.2 e seguintes do Termo, o exercício do direito à repactuação das condições de remuneração das CCB e, conseqüentemente dos CRI ("Repactuação");
- c) em razão da Repactuação, a Emissora resolve (i) alterar a Remuneração dos CRI da 11ª Série; (ii) alterar o cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros dos CRI da 11ª Série; (iii) incluir a nova Data para Exercício de Repactuação; e (iv) atualizar a Quantidade de CRI;
- d) parte dos titulares dos CRI concordaram com os termos da Repactuação, tendo sido repactuados 79 (setenta e nove) CRI, e parte dos titulares dos CRI foi desfavorável à Repactuação, desta forma, serão resgatados antecipadamente 596 (quinhentos e noventa e seis) CRI, no valor de R\$ 178.800.000,00 (cento e setenta e oito milhões e oitocentos mil reais), de acordo com as regras e procedimentos estabelecidos no Termo, os quais serão dados em pagamento, pelas Devedoras à Emissora, com a conseqüente amortização integral da Cédula de Crédito Bancário nº 0004-12, emitida pela Brookfield MB, no valor total de R\$ 75.453.701,98 (setenta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e três mil, setecentos e um reais e noventa e oito centavos), sendo R\$ 66.217.500,00 (sessenta e seis milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos reais) a título de principal e R\$ 9.236.201,98 (nove milhões, duzentos e trinta e seis mil, duzentos e um reais e noventa e oito centavos) de



juros, e amortização parcial da Cédula de Crédito Bancário nº 0002-12, emitida pela Brookfield SP, no valor total de R\$ 131.591.564,02 (cento e trinta e um milhões, quinhentos e noventa e um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e dois centavos), sendo R\$ 112.582.500,00 (cento e doze milhões, quinhentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais) a título de principal e R\$ 19.009.064,02 (dezenove milhões, nove mil, sessenta e quatro reais e dois centavos) de juros; e

- e) fica dispensada a convocação de Assembleia Geral nos termos da cláusula 12.11.1 do Termo, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário realizaram a publicação de Comunicado ao Mercado na edição do dia 20 de janeiro de 2015 no Jornal O Dia de São Paulo, nos termos das Cláusulas 6.2.2.4 e 15.1 do Termo.

Resolvem as Partes, de mútuo acordo, na melhor forma de direito, celebrar o presente *Primeiro Aditamento e Consolidação ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª Série e da 11ª Série da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Gaia Securitizadora S.A.* ("Primeiro Aditamento"), que será regido pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas.

1. ALTERAÇÃO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI DA 11ª SÉRIE

1.1. Em razão do exercício da Repactuação, as Partes concordam em alterar a Remuneração dos CRI da 11ª Série, a qual passará a vigorar, a partir de 18 de março de 2015, exclusive, conforme a Cláusula 6.2.2.2 e ao Anexo II ao presente Primeiro Aditamento.

1.2. As Partes resolvem alterar também a definição de "Remuneração dos CRI da 11ª Série" da Cláusula 5.1.1 do Termo.

2. ALTERAÇÃO DO CRONOGRAMA DE PAGAMENTO DO VALOR DO PRINCIPAL E JUROS DOS CRI DA 11ª SÉRIE

2.1. Em razão do exercício da Repactuação, as Partes resolvem alterar a Tabela de Amortização para prever que a Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI será semestral. Desta forma o Anexo II-B do Termo será substituído pelo Anexo II deste Primeiro Aditamento.

3. NOVA DATA PARA EXERCÍCIO DE REPACTUAÇÃO

3.1. Em razão do exercício da Repactuação, as Devedoras estabeleceram que a próxima Data para Exercício da Repactuação será o dia 15 de julho de 2016, conforme a Cláusula 6.2.1 do Anexo A ao presente Primeiro Aditamento.

4. MONTANTE ATUALIZADO DOS CRI DA 11ª SÉRIE

4.1. Para refletir a Repactuação descrita nos Considerando "d" acima, as Partes decidem alterar as referências à "Quantidade de CRI", as quais passarão a vigorar conforme o Anexo A deste instrumento.

5. RATIFICAÇÃO DO TERMO

5.1. As partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS



6.1. As Partes celebram este Primeiro Aditamento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento, por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

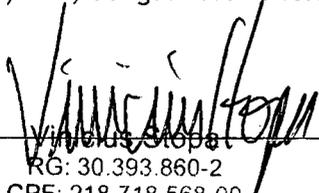
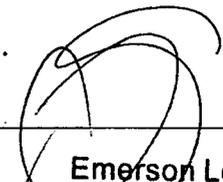
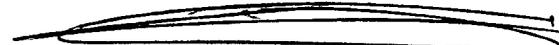
6.2. Se qualquer disposição deste Primeiro Aditamento for considerada inválida e/ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade e/ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Primeiro Aditamento.

6.3. Salvo se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo.

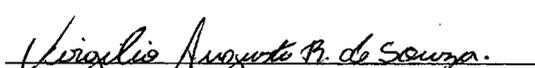
6.4. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociações qualquer disputa ou controvérsias relacionada a este Primeiro Aditamento.

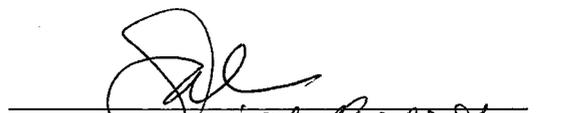
E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de março de 2015.

 Nome: Emerson Lopes Cargo: Procurador	GAIA SECURITIZADORA S.A. Emissora	 Nome: Emerson Lopes Cargo: Procurador
 Nome: Tatiana Lima Cargo: Procuradora	PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Agente Fiduciário	 Nome: Cesário B. Passos Cargo: Procurador
 Nome: Denise Gouart de Freitas Cargo: Diretora	BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A. Brookfield	 Nome: Eliana Teixeira Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:


Nome: Virgílio Augusto B. de Souza
RG nº: 23077 883 9
CPF/MF nº: 427 540 372 80


Nome: Jacir de Brito
RG nº: 07357905-1
CPF/MF nº: 82112927-3



ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 10ª SÉRIE E DA 11ª SÉRIE DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA GAIA SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Termo"), as partes:

GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.587.384/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora";

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"; e

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Brookfield".

Firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, para vincular os Créditos Imobiliários identificados no presente Termo de Securitização aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª e da 11ª Séries da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e demais leis e normas aplicáveis, bem como de acordo com as cláusulas e condições abaixo estabelecidas.

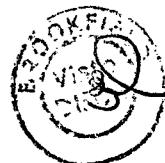
II - CLÁUSULAS

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:

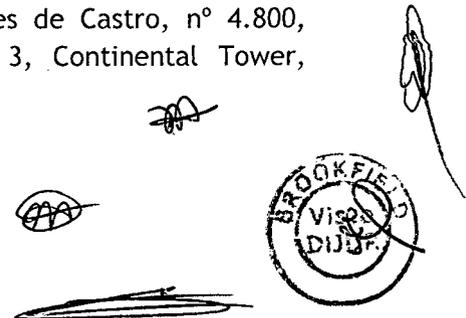
Agência de Rating: Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, 904, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33;

Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria



Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46;

- Anúncio de Início:** Anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser publicado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400;
- Assembleia ou Assembleia Geral:** A assembleia de titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Segunda deste Termo;
- Aval:** Os avais concedidos nas CCB pela Brookfield, quando referidos em conjunto;
- Banco Escriurador:** Banco Bradesco S.A. com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração dos CRI.
- Banco Liquidante:** Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pelas liquidações financeiras dos CRI;
- BM&FBOVESPA:** BM&F BOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
- Brookfield ou Avalista:** Brookfield Incorporações S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84;
- Brookfield MB:** Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A. (atual denominação da Brookfield MB Empreendimentos Imobiliários S.A.), sociedade com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-9, número 1423, Setor Bueno, CEP 74215-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.123.616/0001-00;
- Brookfield SP:** Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, salas 11, 12, 21 e 22, Torre 3, Continental Tower,



Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08;

BTG Pactual, Coordenador Líder ou Cedente:

Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;

CCB ou CCB da 11ª Série:

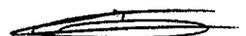
Cédula de Crédito Bancário de nº 0002-12, emitida pela Brookfield SP em 15 de dezembro de 2011, no valor total de R\$ 136.282.500,00 (cento e trinta e seis milhões, duzentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais) e Cédula de Crédito Bancário de nº 0004-12, emitida pela Brookfield MB em 15 de dezembro de 2011 no valor total de R\$ 66.217.500,00 (sessenta e seis milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos reais), sendo que sobre os valores de principal desembolsados em tais cédulas de crédito bancário incidirá remuneração correspondente a atualização monetária *pro rata die* pela variação acumulada do IPCA de referência do mês anterior e publicado no mês vigente ("M-1"), acrescido de taxa de (i) 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, até 18 de março de 2015, inclusive; e (ii) 8,00% a.a. (oito inteiros por cento) ao ano, a partir de 18 de março de 2015. Os créditos desembolsados por meio das CCB da 11ª Série deverão ser utilizados exclusivamente para fins de financiamento, diretamente ou por meio de aportes de recursos em sociedades de propósito específico dedicadas exclusivamente ao desenvolvimento de Empreendimentos Residenciais para fins habitacionais, de parte ou da totalidade das despesas já incorridas ou que venham a ocorrer, com relação ao desenvolvimento imobiliário dos Empreendimentos Residenciais;

CCI ou CCI da 11ª Série:

As Cédulas de Crédito Imobiliário integrais emitidas pelo BTG Pactual, sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários da 11ª Série;

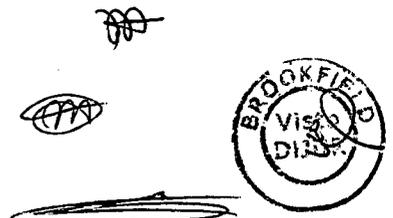
CETIP:

CETIP S.A. - Mercados Organizados, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação



financeira, com sede na Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20031-170;

- CETIP 21:** Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP;
- Conta Centralizadora:** Conta corrente nº 10472-8, Agência 3391-0, Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários;
- Contrato de Cessão:** Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o BTG Pactual e a Emissora, com a interveniência da Brookfield, da Brookfield SP e da Brookfield MB, mediante o qual o BTG Pactual cedeu à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;
- Contrato de Distribuição:** Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme, da 10ª e 11ª Séries da 5ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A., firmado em 5 de janeiro de 2012, entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Brookfield, para reger a forma de distribuição dos CRI, conforme aditado em 26 de janeiro de 2012;
- Coordenadores Contratados:** Qualquer outra instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que eventualmente venham a ser contratadas para atuar como coordenadores contratados, desde que previamente aprovado, em conjunto, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, para participar da Oferta como instituição intermediária contratada, mediante a celebração de contrato de adesão ao Contrato de Distribuição;
- Créditos Imobiliários ou Créditos Imobiliários da 11ª Série:** 100% (cem por cento) do valor de principal desembolsado das CCB da 11ª Série, acrescido dos respectivos juros remuneratórios e dos demais encargos, contratuais e legais, descritos nas CCB da 11ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Brookfield SP, pela Brookfield MB e/ou pela Brookfield, ou titulados pela Emissora, por força das CCB da 11ª Série, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades,



indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas CCB da 11ª Série;

Credor: Originalmente o BTG Pactual e, após a cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora;

CRI da 10ª Série: Significam os CRI da 10ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora, após o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 10ª Série e o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 11ª Série, a Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, optou por não emitir os CRI da 10ª Série;

CRI ou CRI da 11ª Série: Significam os CRI da 11ª Série da 5ª Emissão de CRI da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários da 11ª Série, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;

CRI em Circulação: São todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores e empresas controladoras, direta ou indiretamente, da Emissora; (c) administradores da Emissora; e (iii) aqueles detidos pela Avalista, pelas Devedoras e/ou por quaisquer outras sociedades controladas ou controladoras, direta ou indiretamente, da Brookfield (as pessoas enquadradas no subitem (iii) são doravante designadas em conjunto "Partes Brookfield"); observado que, caso a totalidade dos CRI, excetuados aqueles cancelados ou que se enquadrem nos subitens (i) a (ii)(c), forem detidos por Partes Brookfield, considerar-se-ão como "CRI em Circulação" todos aqueles detidos por Partes Brookfield;

CVM: Comissão de Valores Mobiliários;

Data de Emissão: 15 de dezembro de 2011;

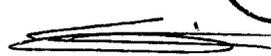
Data de Vencimento: 19 de março de 2024;

Data do Primeiro Desembolso: Em relação a cada CCB, a data em que ocorrer o primeiro desembolso nos termos de tal CCB, que não superará 20 de março de 2012, observado que o somatório dos valores desembolsados na Data do Primeiro Desembolso

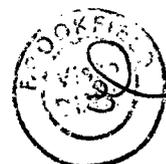


	entre as CCB deve ser igual ou superior a R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais);
Data Para Exercício da Repactuação:	Cada data em que as Devedoras podem exercer a Repactuação. A próxima Data Para Exercício da Repactuação corresponde ao dia 15 de julho de 2016;
DDA:	DDA - Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA;
Devedoras:	A Brookfield SP e a Brookfield MB, quando referidas em conjunto;
Dia Útil:	Todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
Emissão:	A presente 11ª Série, da 5ª Emissão de CRI da Emissora, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414. A Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, após o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> CRI 10ª Série e o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> CRI 11ª Série, optou por não emitir a 10ª Série, da 5ª Emissão de CRI da Emissora;
Empreendimentos ou Empreendimentos Residenciais:	Empreendimentos imobiliários com fins habitacionais devidamente descritos e caracterizados no Anexo I ao presente Termo;
Escritura de Emissão:	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado em 16 de fevereiro de 2012, entre o BTG Pactual e a Instituição Custodiante, com interveniência da Brookfield, da Brookfield SP e da Brookfield MB, por meio do qual as CCI foram emitidas pelo BTG Pactual para representar os Créditos Imobiliários;
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:	Qualquer um dos eventos previstos na Cláusula Décima Primeira deste Termo, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário;
Evento de Vencimento Antecipado:	A declaração de vencimento antecipado das CCB, nos termos da Cláusula 2 das CCB e do item 3.1.1 do presente Termo;



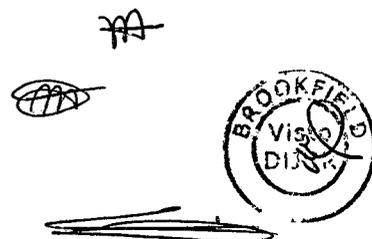



Fundo de Despesa:	Fundo constituído, conforme estabelecido no item 13.2. deste Termo, com a finalidade de arcar com as despesas relativas ao Patrimônio Separado previstas no item 13.1 deste Termo;
Garantia ou Garantias:	Conforme previsto no item 8.1 deste Termo;
IGP-M/FGV:	Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
IPCA:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, no informativo mensal disponível em sua página na Internet (http://www.ibge.gov.br);
Instituição Custodiante:	Planner Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54;
Instrução CVM nº 400:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
Instrução CVM nº 414:	Instrução da CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
Lei das Sociedades por Ações:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
Lei nº 10.931/2004:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
Lei nº 9.514/1997:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
Oferta:	A presente distribuição pública de CRI, que será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 414;
Participantes Subcontratados:	Qualquer outra instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, que eventualmente venham a ser contratadas para atuar



como participantes subcontratados, desde que previamente aprovado, em conjunto, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, para participar da Oferta apenas no recebimento de ordens, mediante a celebração de contrato de adesão ao Contrato de Distribuição;

Patrimônio Separado:	Patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelas CCB, em conjunto com o Aval e a Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como o pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
Preço de Aquisição:	Valores a serem pagos pela Emissora ao BTG Pactual pela aquisição dos Créditos Imobiliários, incluindo seus ajustes, nos termos do Contrato de Cessão;
Procedimento de <i>Bookbuilding</i> CRI 10ª Série:	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados para definição da remuneração dos CRI da 10ª Série, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM nº 400, após o qual a Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, optou por não emitir os CRI da 10ª Série;
Procedimento de <i>Bookbuilding</i> CRI 11ª Série:	Procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados para definição da remuneração dos CRI da 11ª Série, em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM nº 400;
Regime Fiduciário:	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo as Garantias e a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;
Remuneração dos CRI da 11ª Série:	Significa a remuneração incidente sobre o valor nominal unitário dos CRI da 11ª Série, conforme descrita no item 5.1 deste Termo;
Repactuação:	A critério das Devedoras, poderá ocorrer a repactuação dos CRI e das CCB, conforme previsto no item 6.1 deste Termo e no item 1.8 das CCB. Nesta hipótese, os CRI



deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da Remuneração. A próxima Data Para Exercício da Repactuação pelas Devedoras corresponde ao dia 15 de julho de 2016;

- Taxa DI:** Taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa da forma percentual ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br);
- Termo:** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 10ª e da 11ª Séries da 5ª Emissão de CRI da Emissora;
- Valor Principal das CCB ou Valor Principal das CCB da 11ª Série:** R\$ 202.500.000,00 (duzentos e dois milhões e quinhentos mil reais).

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. A presente Emissão foi autorizada pela Assembleia Geral Extraordinária e pelo Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 11 de março de 2009, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 1º de junho de 2009, sob nº 35300369149, na qual foi autorizada a emissão de certificados de recebíveis imobiliários com valor total de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), dos quais até o presente momento foram emitidos pela Emissora e subscritos por investidores certificados de recebíveis imobiliários de R\$ 3.774.199.425,27 (três bilhões, setecentos e setenta e quatro milhões, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos), equivalentes a 37,70% (trinta e sete inteiros e setenta centésimos por cento) do referido total autorizado.

2.2. Foram vinculados à presente Emissão Créditos Imobiliários com saldo devedor total de até R\$ 202.500.000,00 (duzentos e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão. A identificação completa dos Empreendimentos a que se vinculam os Créditos Imobiliários encontra-se no Anexo I deste Termo.

2.2.1. As CCI representativas da integralidade dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI pelo presente Termo foram emitidas pelo BTG Pactual sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/2004, e devidamente registradas na CETIP.



2.2.2. As CCI encontram-se devidamente depositadas junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão. A transferência das CCI do BTG Pactual para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP, conforme previsto no Contrato de Cessão.

2.4. Pela cessão dos Créditos Imobiliários e de cada uma das CCI que os representam, a Emissora pagou ao BTG Pactual o Preço de Aquisição, o qual deverá ser realizado de acordo com a Cláusula Segunda do Contrato de Cessão, em cada uma das datas de desembolso das CCB, que coincidirão com as datas de liquidação financeira da Oferta, desde que tenham sido satisfeitas todas as condições estabelecidas no item 2.3 do Contrato de Cessão.

2.5. Os Créditos Imobiliários têm seu valor principal ajustado e acrescidos de juros da seguinte forma:

- i) Remuneração dos CRI antes da Repactuação: Até o primeiro exercício da Repactuação, os CRI da 11ª Série foram atualizados *pro rata temporis* pela variação acumulada do IPCA de M-1, acrescido de taxa de 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, definida em Procedimento de *Bookbuilding* CRI 11ª Série, desde a Data do Primeiro Desembolso das CCB da 11ª Série, conforme estabelecido no item 5.1.1 deste Termo.
- ii) Remuneração dos CRI após a Repactuação: a partir de 18 de março de 2015, exclusive, os CRI da 11ª Série serão atualizados *pro rata temporis* pela variação acumulada do IPCA de M-1, acrescido de taxa de 8,00% a.a. (oito inteiros por cento) ao ano, conforme estabelecido no item 5.1.1 deste Termo.

2.6. A cobrança administrativa e judicial, caso necessária, dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Emissora, sendo certo que todos os pagamentos efetuados pelas Devedoras e pela Brookfield serão realizados diretamente na Conta Centralizadora.

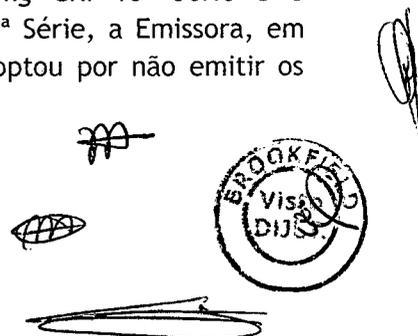
CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

- (i) Emissão: 5ª (quinta) emissão;
- (ii) Séries: 10ª e 11ª Séries, com as seguintes características:

Série: 10ª Série;

Quantidade de CRI da Série: Após o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 10ª Série e o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 11ª Série, a Emissora, em conjunto com o Coordenador Líder, optou por não emitir os



CRI da 10ª Série.

Série: 11ª Série;

Quantidade de CRI da Série: 79 (setenta e nove);

Valor Total da Série: R\$ 23.700.000,00 (vinte e três milhões e setecentos mil reais), em 18 de março de 2015;

Juros Remuneratórios e Atualização Monetária: Atualização monetária *pro rata temporis* pela variação acumulada do IPCA referente ao mês anterior e divulgado no mês vigente, acrescido de taxa de (i) 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, até 18 de março de 2015, inclusive; e (ii) 8,00% a.a. (oito inteiros por cento) ao ano, a partir de 18 de março de 2015, conforme estabelecido no item 5.1.1 deste Termo;

Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios: Anual até 18 de março de 2015, e semestral a partir da primeira Repactuação, nas datas estabelecidas no Anexo II (sendo cada uma dessas datas doravante designada “Data de Pagamento de Juros” em relação aos CRI da 11ª Série);

Pagamento de Principal: Em uma única parcela, na Data de Vencimento;

(iii) Quantidade de CRI: 79 (setenta e nove) CRI;

(iv) Valor Total da Emissão: R\$ 23.700.000,00 (vinte e três milhões e setecentos mil reais), em 18 de março de 2015;

(v) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão e na Data do Primeiro Desembolso;

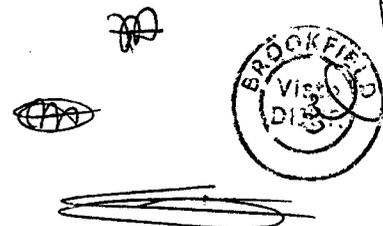
(vi) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBovespa. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do titular do CRI emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21. Para os CRI depositados na BM&FBOVESPA, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do titular do CRI, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI.

(vii) Data de Emissão: 15 de dezembro de 2011;

(viii) Local de Emissão: O local de emissão é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;



- (ix) Prazo de Vencimento: Os CRI terão prazo de 4.478 (quatro mil, quatrocentos e setenta e oito) dias, com vencimento final em 19 de março de 2024;
- (x) Preço de Subscrição e Forma de Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal unitário, acrescido da remuneração correspondente a cada Série, desde a Data do Primeiro Desembolso até a data da integralização. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e pela BM&FBOVESPA, conforme aplicável;
- (xi) Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares dos CRI, em virtude do atraso do pagamento dos Créditos Imobiliários, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- (xii) Local de Pagamentos dos CRI: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela BM&FBOVESPA. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP ou na BM&FBOVESPA na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular do CRI na sede da Emissora;
- (xiii) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Caso a data de vencimento ou de vencimento antecipado de obrigações referentes aos CRI coincida com dia que não seja um Dia Útil, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos;
- (xiv) Regime Fiduciário: Será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, seus respectivos acessórios e garantias, nos termos da Cláusula Nona deste Termo;
- (xv) Pagamentos dos Créditos Imobiliários: Os pagamentos de todos os Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora. Os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI de uma série não se comunicam, para fins de pagamento e inadimplência, com os CRI da outra série; e
- (xvi) Vencimento Antecipado: Será considerada como um evento de vencimento antecipado dos CRI, a declaração de vencimento antecipado de uma ou mais CCB, nos termos da Cláusula 2



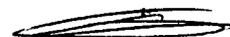
das CCB. As obrigações de cada uma das Devedoras constantes das respectivas CCB poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, mediante simples aviso da Emissora à respectiva Devedora, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo ("Evento de Vencimento Antecipado dos CRI"):

(a) pedido de recuperação judicial, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou pedido de autofalência da Avalista e/ou da Devedora emitente da CCB ("Emitente") e/ou de qualquer controlada direta ou indireta da Avalista cujo patrimônio líquido, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas da Avalista imediatamente anteriores ao evento, seja, individualmente ou em conjunto (quando considerado um período de 12 (doze) meses), superior a R\$19.304.714,00 (dezenove milhões, trezentos e quatro mil, setecentos e quatorze reais) ("Controladas Relevantes") e/ou de qualquer de seus acionistas controladores, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de inadimplência contumaz, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;

(b) protesto de títulos contra a Avalista e/ou a Emitente, ainda que na condição de garantidora, e/ou de suas Controladas Relevantes, cujo valor individual ou agregado não pago ultrapasse R\$23.491.462,95 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), valor este corrigido pelo IGP-M/FGV desde a Data de Emissão, salvo se no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Avalista e/ou pela Emitente, que o protesto foi sustado ou cancelado, ou ainda, que foi objeto de medida judicial que o tenha suspenso;

(c) não pagamento, injustificado, na data de vencimento original, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Avalista e/ou da Emitente ou de qualquer Controlada Relevante, decorrentes de: (i) operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$23.491.462,95 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M/FGV desde a Data de Emissão; ou (ii) quaisquer outras obrigações pecuniárias da Avalista e/ou da Emitente ou de qualquer Controlada Relevante, não decorrentes de operações mencionadas no item (i) anterior desta subcláusula em valor, individual ou agregado, superior a R\$23.491.462,95 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M/FGV desde a Data de Emissão, salvo se no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Avalista e/ou pela Emitente, que o vencimento antecipado ou inadimplemento (seja para os casos mencionados nos itens (i) ou (ii) acima) ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Avalista e/ou pela Emitente ou por qualquer Controlada Relevante, ou foram suspensos os efeitos do inadimplemento por meio de qualquer medida judicial ou arbitral;

(d) ocorrência de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da Avalista e/ou da Emitente, desde que tal alteração na composição societária resulte na saída da Avalista e/ou da Emitente do grupo econômico sob o controle da Brookfield Asset Management Inc., sem prévia e expressa aprovação da Emissora;



(e) descumprimento pela Avalista e/ou pela Emitente de qualquer obrigação pecuniária relacionada à CCB, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do vencimento da respectiva obrigação, sem prejuízo dos encargos, da atualização monetária, dos juros de mora e das penalidades aplicáveis no período;

(f) descumprimento, pela Avalista e/ou pela Emitente, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à CCB, salvo se no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis da data do recebimento pela Avalista e/ou pela Emitente de notificação enviada pela Emissora tal descumprimento for sanado pela Avalista e/ou pela Emitente;

(g) não atendimento, pela Avalista, de qualquer dos índices e limites financeiros relacionados a seguir, observando-se, para tanto, o disposto abaixo (“Índices Financeiros”):

(i) a razão entre (A) a diferença entre a Dívida Líquida e a Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e

(ii) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero);

onde:

“Dívida Líquida” corresponde ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Avalista: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

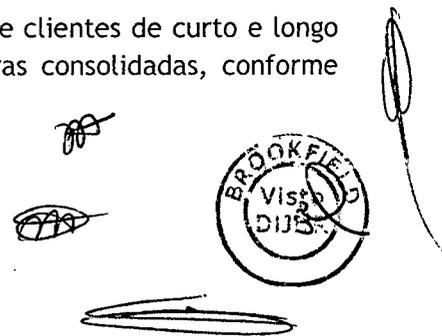
“Dívida SFH” corresponde ao somatório de todos os contratos de empréstimo da Avalista cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação, incluindo valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios;

“Imóveis a Pagar” corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis menos a parcela referente à permuta;

“Custos e Despesas a Apropriar” é conforme indicado nos releases de divulgação dos resultados da Avalista;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio líquido da Avalista, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Avalista, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme

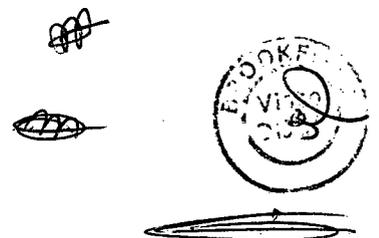


Handwritten signatures and a circular stamp of Brookfield Vista DJS.

indicado nos releases de divulgação dos resultados da Avalista, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na conta imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Avalista.

- (h) liquidação, dissolução, insolvência ou extinção da Avalista e/ou da Emitente e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto as sociedades de propósito específico ou aquelas destinadas exclusivamente ao desenvolvimento de empreendimento determinado, desde que não haja perda da geração de fluxo de caixa dos empreendimentos, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;
- (i) comprovação de inveracidade, insuficiência, incorreção ou inconsistência de qualquer declaração ou garantia feita pela Emitente na CCB;
- (j) pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no estatuto da Avalista e/ou da Emitente ou de qualquer controlada da Avalista e/ou da Emitente, caso a Avalista e/ou a Emitente esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na CCB, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (k) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Avalista e/ou a Emitente, ainda que na condição de garantidora, ou contra suas controladas ou coligadas, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$23.374.590,00 (vinte e três milhões, trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e noventa reais) ou o seu equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M/FGV desde a Data de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data estipulada para pagamento;
- (l) recompra de ações, no caso da Avalista e/ou da Emitente estar inadimplente com suas obrigações pecuniárias descritas na CCB;
- (m) transformação da Avalista e/ou da Emitente em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (n) realização de redução de capital social da Avalista e/ou da Emitente com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia e expressa da Emissora;
- (o) se as obrigações de pagar da Avalista e/ou da Emitente previstas na CCB deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirográficas da Avalista e/ou da Emitente, conforme o caso, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (p) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra espécie de reorganização societária possível (todos esses eventos, em conjunto, “Reorganização Societária”) envolvendo a Avalista e/ou a Emitente, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto se a Reorganização Societária não implicar, cumulativamente, (i) redução da classificação de risco da Emissão ou da Avalista, quando



comparada à classificação de risco existente na data imediatamente anterior à data de publicação do fato relevante referente à aprovação da Reorganização Societária ("Fato Relevante"); (ii) qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da Avalista e/ou da Emitente, que resulte na saída da Avalista e/ou da Emitente do grupo econômico sob o controle da Brookfield Asset Management Inc.; e (iii) descumprimento, pela Avalista, quando analisada de maneira pro-forma pós-Reorganização Societária, dos Índices Financeiros mencionados na letra "g" acima;

(q) alteração ou modificação relevante do objeto social da Avalista e/ou da Emitente, exceto se forem mantidas as atividades relacionadas ao setor de incorporações imobiliárias, no Brasil e/ou no exterior e/ou seja requerido por lei, norma ou entidade governamental;

(r) descumprimento de qualquer decisão administrativa ou governamental contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo regulamentar para tal obtenção, e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Avalista e/ou da Emitente; ou

(s) vencimento antecipado de quaisquer das outras CCB.

3.1.2 Para fins do disposto na alínea (g) do item 3.1(xvi) acima, os índices financeiros serão apurados pela Brookfield, com base nas informações trimestrais consolidadas da Brookfield, referentes aos trimestres a findar em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro e com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Brookfield, referente aos exercícios a findar em 31 de dezembro, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor em 31 de dezembro de 2011. A primeira verificação para fins deste subitem ocorrerá com relação às informações trimestrais consolidadas relativas ao trimestre a findar em 31 de dezembro de 2012 e continuarão a ser realizadas trimestralmente até o pagamento integral das CCB. Ademais, a Brookfield deverá disponibilizar à Emissora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da divulgação ao mercado de suas informações ou demonstrações financeiras, conforme o caso, os índices financeiros, juntamente com a memória de cálculo, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais índices financeiros. A Emissora deverá repassar as informações e documentos recebidos na forma deste parágrafo ao Agente Fiduciário, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Brookfield por intermédio da Emissora, e a Emissora solicitar à Brookfield, todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

3.1.3 Para fins do disposto na alínea (p) do item 3.1(xvi) acima, a Brookfield deverá disponibilizar à Emissora, em até 45 (quarenta e cinco) dias após a publicação do Fato Relevante, um relatório de procedimentos pré-acordados dos referidos Índices Financeiros, a serem calculados sobre as informações financeiras pro-forma, pós-Reorganização Societária. Ainda, para fins deste item, "informações financeiras pro-forma" ficam definidas como sendo a soma aritmética das rubricas do balanço patrimonial e da demonstração de resultado consolidados da Brookfield e/ou das Devedoras e da empresa adquirida, ajustados, unicamente, de forma a refletir as práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2011, para uma mesma data-base, que não poderá ser anterior ao último exercício social encerrado. A Emissora deverá repassar o relatório recebido na forma deste parágrafo ao Agente Fiduciário.



3.1.4 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas alíneas (a), (b), (c), (d), (e), (h), (j), (l), (m), (n), (o) e (s) do item 3.1(xvi) acima acarretará o vencimento antecipado automático das CCB, sendo que, nesta hipótese, todas as obrigações decorrentes das CCB serão automaticamente declaradas como antecipadamente vencidas e será exigido o pagamento do que for devido.

3.1.5 Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (f), (g), (i), (k), (p), (q) e (r) do item 3.1(xvi) acima, a Emissora terá 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data em que tomar conhecimento da ocorrência de tais eventos, para se manifestar contrariamente ao vencimento antecipado da dívida, de forma que, até o final deste prazo, o respectivo evento de vencimento antecipado, indicado em tais alíneas das CCB, somente acarretará o vencimento antecipado da dívida após a manifestação da Emissora em tal sentido. Caso a Emissora não se manifeste, até o final do prazo mencionado acima nesta Cláusula, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como plena concordância com a caracterização do vencimento antecipado da dívida, nos termos desta Cláusula.

3.1.6 Na ocorrência de quaisquer eventos de vencimento antecipado de quaisquer das CCB indicados no item precedente, a Emissora deverá convocar uma Assembleia, para que seja deliberada a orientação da manifestação da Emissora em relação a tais eventos. Caso os titulares de CRI que representem pelo menos 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação, votem por orientar a Emissora a se manifestar contrariamente ao vencimento antecipado da respectiva CCB, a Emissora deverá assim manifestar-se, caso contrário, o vencimento antecipado da referida CCB deverá ser declarado.

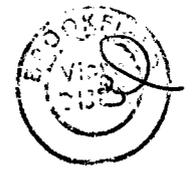
3.1.7 Caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário, assim que tomar ciência de sua ocorrência, tempestivamente, e em qualquer caso em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis, notificará a Emissora para que esta providencie o estabelecido no item precedente.

3.2. Os CRI da presente Emissão serão registrados, para distribuição no mercado primário, e, para negociação no mercado secundário, nos sistemas administrados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA.

3.3. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM nº 414 e a Instrução CVM nº 400, nos termos do Contrato de Distribuição. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.4. De acordo com o plano de distribuição, os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder e pelos Coordenadores Contratados e Participantes Subcontratados sob regime de Garantia Firme no montante de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), salvo emissão de lote complementar e adicional.

3.5. A Emissora, o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e Participantes Subcontratados iniciarão a Oferta após a concessão do registro da Oferta perante a CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo ao público investidor. A



colocação primária dos CRI junto ao público investidor será realizada de acordo com os procedimentos (i) do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP; e (ii) do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

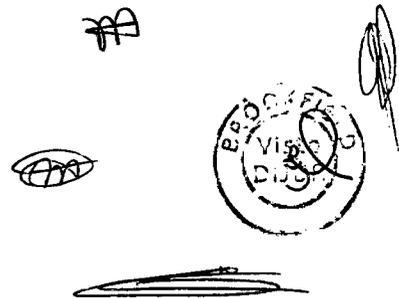
3.6. Os CRI serão distribuídos publicamente a pessoas físicas e jurídicas cujas ordens específicas de investimento representem valores que excedam o limite de aplicação de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que declarem sua qualidade de investidores qualificados, fundos de investimento, Clubes de Investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil segundo as normas da Resolução CMN nº 2.689/2000 e da Instrução CVM nº 325, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, exceto conforme disposto no item 3.6.1 abaixo. O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados e os Participantes Subcontratados organizarão a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.

3.6.1. No âmbito da Oferta, qualquer Pessoa Vinculada, qual seja: (i) administrador ou acionista controlador da Emissora, (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder, ou os Coordenadores Contratados ou os Participantes Subcontratados, (iii) administrador ou controlador da Brookfield ou de quaisquer das Devedoras, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii), deverão realizar a sua oferta firme de compra de CRI junto ao Coordenador Líder ou aos Coordenadores Contratados e Participantes Subcontratados, até o dia útil que preceder a realização do Procedimento de Bookbuilding em 7 (sete) dias úteis.

3.7. O prazo máximo de colocação dos CRI será de 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação"), devendo a Data do Primeiro Desembolso em cada CCB não ultrapassar 20 de março de 2012.

3.8. Distribuição de Lote Suplementar: Foi outorgada ao Coordenador Líder e aos Coordenadores Contratados e Participantes Subcontratados a opção de aumentar a quantidade (i) de CRI da 10ª Série, até montante a ser determinado após o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 10ª Série, e que não ultrapassará a 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada dos CRI da 10ª Série, e (ii) de CRI da 11ª Série, até montante a ser determinado após o Procedimento de *Bookbuilding* CRI 11ª Série, e que não ultrapassará a 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada dos CRI da 11ª Série, observado em ambos que a oferta das novas quantidades de CRI conforme este item 3.8 observará as mesmas condições e preço dos valores mobiliários inicialmente ofertados, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400 ("Opção de Lote Suplementar").

3.8.1 A Opção do Lote Suplementar poderá ser exercida a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Brookfield, em relação aos CRI da 11ª Série, conforme definido após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding CRI 11ª Série.



3.8.2 A colocação de CRI da Opção do Lote Suplementar será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.9. Distribuição de Lote Adicional: Foi outorgada ao Coordenador Líder, para os fins do disposto no artigo 14, parágrafo segundo da Instrução nº CVM 400 a opção de aumentar a quantidade de CRI da 10ª Série e/ou de CRI da 11ª Série a ser distribuída no âmbito da Oferta, em até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI da 10ª Série e/ou de CRI da 11ª Série originalmente ofertada ("Opção do Lote Adicional").

3.9.1. A Opção do Lote Adicional poderá ser exercida a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora e com a Brookfield, em relação aos CRI da 11ª Série, conforme definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* CRI 11ª Série.

3.9.2. A colocação de CRI da Opção do Lote Adicional observará as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 14, §2º da Instrução nº CVM 400, e será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

CLÁUSULA QUARTA - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

4.1. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUINTA - JUROS REMUNERATÓRIOS, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI da 11ª Série será calculada e paga nos termos do item 5.1.1. abaixo.

5.1.1. Remuneração dos CRI da 11ª Série: O saldo do valor nominal unitário dos CRI da 11ª Série corrigido monetariamente *pro rata temporis*, desde a Data do Primeiro Desembolso de uma CCB da 11ª Série, pela variação do IPCA referente ao mês anterior e divulgado no mês vigente. A Remuneração dos CRI da 11ª Série, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário, é composta por juros remuneratórios correspondentes a taxa de (i) 5,80% a.a. (cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, até 18 de março de 2015, inclusive; e (ii) 8,00% a.a. (oito inteiros por cento) ao ano, a partir de 18 de março de 2015. A correção monetária e a Remuneração dos CRI da 11ª Série serão calculadas de acordo com a fórmula abaixo:

(a) Cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI com correção monetária será realizado da seguinte forma:

$$SDa = Sdmant \times C,$$

onde:

SDa = Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, antes do cômputo dos Juros Remuneratórios do mês. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



SDmant = Valor Nominal Unitário dos CRI na Data do Primeiro Desembolso de uma CCB da 11ª Série, na última Data de Pagamento ou amortização extraordinária, após a amortização ou incorporação ou pagamento de juros, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação mensal do IPCA/IBGE referente ao mês anterior e divulgado no mês vigente ("M-1") (Exemplo: se o desembolso ocorrer em março, será utilizado o índice base do IPCA de fevereiro que foi divulgado no início de março), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ ou } (1 + VA)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ em que:}$$

NI_k = Valor do número índice do IPCA/IBGE, divulgado no mês da próxima Data de Pagamento, inclusive; caso o índice ainda não tenha sido divulgado utilizar-se-á a VA;

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE anterior ao NI_k ;

VA = Caso o número índice NI_k ainda não esteja disponível até 03 (três) dias úteis antes da referida Data de Pagamento, utilizar-se-á a variação do número índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês em referência NI_k . A variação será utilizada provisoriamente para fins de pagamento até a divulgação do número índice do mês em referência. Eventual diferença será ajustada no pagamento subsequente.

dcp = Número de dias úteis entre a Data do Primeiro Desembolso de uma CCB da 11ª Série, Data de Pagamento imediatamente anterior ou amortização extraordinária exclusive, o que ocorrer por último, e data de cálculo inclusive, o que ocorrer por último, sendo "dcp" um número inteiro;

dct = Número de dias úteis entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, exclusive, e a próxima Data de Pagamento inclusive, sendo "dct" um número inteiro.

Considera-se "Data de Pagamento" todas as datas descritas no Anexo II.

(b) Cálculo da Remuneração:

$$J_i = SDA \times (FJ - 1), \text{ em que:}$$

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

SDa = Conforme definido acima;



FJ = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FJ = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\} \text{ em que:}$$

i = Juros remuneratórios dos CRI da 11ª Série, correspondentes ao *spread* definido no item 3.1;

dcp = Número de dias úteis entre a Data do Primeiro Desembolso de uma CCB da 11ª Série, a Data de Pagamento ou amortização extraordinária, o que ocorrer por último, exclusive e a data de cálculo inclusive, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias úteis existente entre a Data de Pagamento imediatamente anterior, exclusive, e a próxima Data de Pagamento inclusive, sendo dct um número inteiro.

(c) Cálculo da Amortização:

$$AM_i = SD_{mantA} \times TA, \text{ em que:}$$

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

SD_{mantA} = Valor Nominal Unitário na Data do Primeiro Desembolso ou na última Data de Pagamento em que houve efetivo pagamento, ou amortização extraordinária, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo II.

(d) Cálculo das Parcelas:

$$P_i = AM_i + JA_i + E_i, \text{ em que:}$$

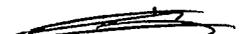
P_i = valor da parcela do pagamento, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

AM_i = conforme definido acima.

JA_i = Juros acumulados e não pagos que foram capitalizados mensalmente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$$E_i = SD_{mantA} \times (CA - 1), \text{ em que:}$$

E_i = Atualização monetária acumulada e não paga, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.



SDmantA = conforme definido acima;

CA = Fator acumulado do IPCA/IBGE entre a Data de Desembolso ou última data de pagamento em que houve efetivo pagamento e próxima data de pagamento em que houve efetivo pagamento.

Não haverá amortização programada do Valor Nominal Unitário, o qual será pago integralmente na Data de Vencimento, conforme consta no Anexo II.

Caso o IPCA/IBGE venha a ter o seu uso restrito, não seja publicado, tenha seu cálculo suspenso, seja extinto, fique temporariamente indisponível, ou não seja legalmente aplicável, adotar-se-á o mesmo parâmetro de cálculo que seja adotado como substituto do IPCA/IBGE nos créditos imobiliários decorrentes das CCB.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, 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.

CLÁUSULA SEXTA - REPACTUAÇÃO

6.1. A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, exceto se previamente aprovado pelos titulares dos CRI ou se previsto neste Termo.

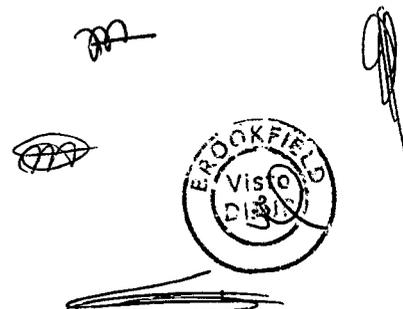
6.2. Repactuação: Conforme previsto no item 1.8 das CCB, a critério das Devedoras, poderá ocorrer a repactuação da remuneração das CCB da 11ª Série, nas condições descritas abaixo. Nesta hipótese, os CRI da série afetada deverão ser repactuados de modo a refletir a alteração da remuneração, conforme disposto a seguir.

6.2.1. A Data Para Exercício da Repactuação corresponde ao dia 15 de julho de 2016.

6.2.2. As Devedoras, caso desejem exercer seu direito à Repactuação, deverão, até a Data Para Exercício da Repactuação, enviar conjuntamente comunicação por escrito à Emissora, ou a quem esta indicar, confirmando o exercício da Repactuação e informando: (i) os novos parâmetros da remuneração e seu(s) respectivo(s) período(s) de capitalização, que deverão, necessariamente, passar a incidir sobre os valores desembolsados às Devedoras e não amortizados nos termos das CCB da 11ª Série e, conseqüentemente, sobre o valor nominal unitário não amortizado dos CRI da 11ª Série, conforme o caso; e (ii) a próxima Data Para Exercício de Repactuação.

6.2.2.1. As condições de Repactuação deverão ser aplicáveis igualmente a todas as CCB da 11ª Série, sob pena de não se considerar exercida a Repactuação em relação às CCB da 11ª Série.

6.2.2.2. Os parâmetros de remuneração conforme alterados nos termos da Repactuação passarão a aplicar-se aos CRI da 11ª Série, a partir da próxima Data de Pagamento de Juros dos CRI da 11ª Série.



6.2.2.3. Caso as Devedoras não informem a próxima Data Para Exercício de Repactuação, nos termos do parágrafo precedente, será considerada como próxima Data Para Exercício de Repactuação a data em que se encerrar o período de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data Para Exercício de Repactuação corrente, sempre considerando no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência em relação à próxima Data de Pagamento de Juros da série afetada.

6.2.2.4. Caso, em uma Data Para Exercício de Repactuação, as Devedoras não exerçam a Repactuação em relação a determinada série, ou a exerçam sem informar a próxima Data Para Exercício da Repactuação de determinada série, a Emissora deverá comunicar tal fato ao Agente Fiduciário. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, publicar aviso, nos termos do item 15.1 do Termo, aos Titulares de CRI da série em questão, informando a próxima Data Para Exercício de Repactuação, determinada conforme o parágrafo precedente.

6.2.3. A Emissora deverá informar o Agente Fiduciário sobre a Repactuação dos CRI no Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento da comunicação referida acima. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão, no prazo de 3 (três) Dias Úteis do recebimento da comunicação, publicar aviso, nos termos do item 15.1 do Termo, comunicando os Titulares de CRI acerca da Repactuação. No caso da primeira Repactuação, esta data será o dia 20 de julho de 2016.

6.2.4. Os Titulares de CRI que discordem da Repactuação e que desejarem terem seus CRI recomprados deverão manifestar-se por escrito nesse sentido para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias a contar da publicação de que trata o parágrafo acima. No caso da primeira repactuação, esta data será o dia 19 de agosto de 2016.

6.2.5. Findo este prazo, o Agente Fiduciário conciliará as manifestações recebidas e comunicará a Emissora, com cópia para as Devedoras, no prazo de 1 (um) Dia Útil, sobre a quantidade de CRI detidos por Titulares de CRI que se opuserem à Repactuação.

6.2.6. A Emissora, com base nestas informações, deverá, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos a contar da Data Para Exercício da Repactuação ("Prazo de Aviso do Exercício"), informar às Devedoras e à Avalista sobre a não concordância de todos ou de apenas parte dos Titulares de CRI quanto a Repactuação, hipótese na qual a Emissora deverá requerer às Devedoras e à Avalista que adquiram os CRI não repactuados. No caso da primeira Repactuação, o Prazo de Aviso do Exercício será o dia 29 de agosto de 2016.

6.2.6.1. Nesta hipótese, as Devedoras e a Avalista estarão solidariamente obrigadas a adquirir os referidos CRI, e os respectivos Titulares de CRI, por sua vez, estarão obrigados a vender os referidos CRI a uma das Devedoras ou à Avalista, dentre estas a que primeiro se manifestar para adquirir o CRI em questão.

6.2.6.2. A aquisição deverá ocorrer na primeira Data de Pagamento de Juros dos CRI que se seguir ao término do Prazo de Aviso do Exercício, após o pagamento da remuneração devida naquela data, por valor equivalente aos valores nominais unitários não amortizados de tais CRI, acrescidos de eventual remuneração incorporada e incorrida.

6.2.6.3. Os CRI que forem adquiridos na forma do parágrafo precedente poderão, até a data de vencimento do principal das CCB, ser dados em pagamento, total ou parcial, conforme o caso, de uma ou ambas as CCB vinculadas a tais CRI, nos termos dos artigos 356 a 359 do Código Civil Brasileiro. A dação em pagamento se dará por valor correspondente ao dos respectivos valores nominais unitários não amortizados dos CRI, acrescidos da remuneração correspondente e demais encargos incorridos até a data da dação em pagamento, conforme ratificado pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Os CRI recebidos em pagamento pela Emissora nos termos deste item serão cancelados.

6.2.7. Os Titulares de CRI que não houverem manifestado expressamente sua oposição à Repactuação permanecerão com os CRI de sua titularidade, que passarão a contar com a nova remuneração repactuada nos termos propostos pelas Devedoras.

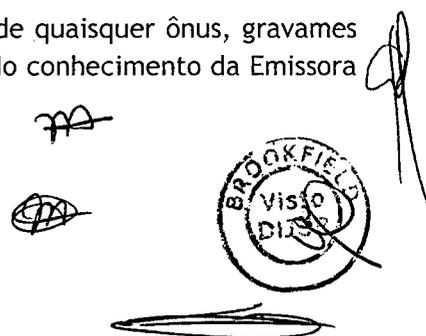
6.2.8. As Devedoras e Avalista arcarão com todas as despesas necessárias à implementação da Repactuação, devendo inclusive adiantá-las, conforme solicitado, ao Credor, ao Cessionário e/ou ao Agente Fiduciário, para a realização de publicações, assembleias, comunicações, registros etc.

6.2.9 Na hipótese de as Devedoras optarem por não exercer seu direito à Repactuação, os parâmetros dos CRI permanecerão inalterados. Neste caso, observados os mesmos prazos e condições acima, as Devedoras e a Avalista obrigam-se solidariamente a adquirir todos os CRI cujos titulares venham a manifestar discordância em relação à permanência dos parâmetros, conforme relatório que será enviado à Avalista pela Emissora.

CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (e) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas nas CCB;
- (f) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora



Handwritten initials and a circular stamp. The stamp is circular with the text 'BROOKFIELD' around the top edge and 'Visto' in the center. There are also some illegible handwritten marks and a signature on the right side.

a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

- (g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra qualquer das Devedoras ou a Brookfield em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (h) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (i) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (j) os Créditos Imobiliários não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

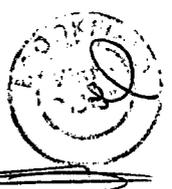
7.2. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação a ser realizada, conforme previsto neste Termo, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.3. 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 30º (trigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

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

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



7.5. A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de Banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

7.6. A destituição ou renúncia: (i) do Agente Fiduciário; (ii) da Instituição Custodiante; (iii) do Banco Escriturador; (iv) do Banco Liquidante; (v) da Agência de Rating; (vi) do banco no qual se encontra aberta a Conta Centralizadora; (vii) de prestadores de serviços contratados pela Emissora específica e unicamente para realizar atividades de gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado desta Emissão, exclusivamente; e (viii) de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, empresas de medição de obra, contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e assegurar a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado desta Emissão, exclusivamente (“Prestadores de Serviço”) será realizada nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviço, ficando a nomeação do novo prestador condicionada à prévia aprovação, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Emissora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Emissora, notadamente, mas sem limitação, auditores independentes e bancos liquidantes, desde que tais substituições não impliquem em alteração ou majoração dos custos vinculados à Emissão.

7.6.1. Na hipótese de substituição de qualquer Prestador de Serviço de que trata o item 7.6. acima, a Emissora indicará uma relação de até 3 (três) empresas de primeira linha, referendando a ordem de preferência de cada um dos indicados (“Ordem de Preferência”), para substituir o Prestador de Serviço, cabendo à Assembleia deliberar sobre a nomeação do novo prestador.

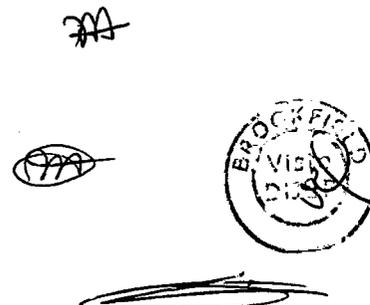
7.6.2. Caso nenhuma das empresas indicadas pela Emissora seja nomeada pela Assembleia, os Titulares de CRI deverão indicar na própria Assembleia, um novo prestador de serviço, e este deverá ser aprovado pela Emissora dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis, mediante manifestação por escrito desta.

7.6.3. Havendo discordância da Emissora em relação à indicação realizada pela Assembleia, decidir-se-á a nomeação do novo prestador de serviço mediante confrontação de orçamentos: (i) do primeiro indicado na Ordem de Preferência da Emissora; e (ii) da empresa indicada pela Assembleia, nos termos do item 7.6.2 acima. Será contratado aquele que, mantidos os termos e condições dos contratos anteriores, apresentar o menor orçamento.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Os CRI da 11ª Série contam com Garantia representada pelo Aval nas CCB da 11ª Série.

8.2. Adicionalmente, todos os CRI da Emissão contam com Regime Fiduciário e Patrimônio Separado, nos termos do item 9.1 abaixo.



8.3. Os CRI não contarão com a coobrigação da Emissora, contando tão somente com a garantia fidejussória prestada pela Brookfield na forma de Aval nas CCB, observados os termos e condições estabelecidos nos respectivos instrumentos que formalizam tal garantia.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

9.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

9.2. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Garantia e a Conta Centralizadora sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 10.931.

9.2.1 O Patrimônio Separado será composto pelas CCB, em conjunto com o Aval e a Conta Centralizadora, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514, tratado na presente Cláusula.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios. Pela prestação de serviços de gestão do Patrimônio Separado, a Emissora perceberá remuneração líquida equivalente a R\$2.000,00 por mês, por série emitida neste Termo, a ser paga mensalmente no mesmo dia da Data de Emissão. A remuneração será corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV e será arcada com recursos mantidos na Conta Centralizadora.

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

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO



10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, do Contrato de Agente Fiduciário firmado com a Emissora em 15 de abril de 2011 e deste Termo.

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

- a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
- b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM nº 28, não obstante a atuação da Instituição Custodiante, sociedade integrante do mesmo grupo econômico do Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante das CCI;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28; e
- d) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Emissora, contidas no presente Termo, disponibilizadas pela Emissora.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente, sem prejuízo de outras atribuições que lhe sejam imputadas pela Instrução CVM nº 28:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) acompanhar a manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantias;
- 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 décima primeira, 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;
- f) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo acerca dos Créditos Imobiliários e Garantias;





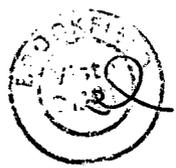

- h) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- j) notificar tempestivamente, e em qualquer caso em prazo não superior a 5 (cinco) Dias Úteis, os titulares dos CRI, assim que tomar ciência de sua ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo, inclusive caso venha a ocorrer um Evento de Vencimento Antecipado dos CRI, conforme item 3.1(xix) deste Termo;
- k) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, mediante aprovação em Assembleia Geral, 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*; e
- m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em Circulação à época da extinção do Regime Fiduciário, se assim solicitado.

10.3.1. A atuação do Agente Fiduciário limitar-se-á ao escopo das Instruções CVM nºs 28 e 414, da Lei nº 9.514, conforme alteradas e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e ao estabelecido no presente Termo.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas anuais de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

10.4.1. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas que sejam incorridas para proteger os direitos e interesses dos detentores de CRI ou para realizar seus créditos, desde que devidamente comprovados, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia, ata da Assembleia dos titulares dos CRI, etc.), despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

10.4.2. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4, acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a



juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

10.4.3. 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.

10.4.4. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira, abaixo.

10.4.5. A remuneração definida no item 10.4, acima, será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas.

10.4.6. As parcelas serão 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 o Imposto de Renda, devido pela fonte pagadora, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- b) por deliberação em Assembleia aprovada pelo voto de 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI em circulação, exceto conforme a alínea "c)" abaixo;
- c) por deliberação em Assembleia aprovada pelo voto da maioria simples dos titulares dos CRI em circulação, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/1997 ou de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3 acima.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição, nos termos do item 10.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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



10.9. Os titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância ou de destituição do Agente Fiduciário, nos termos do item 10.6 acima, por meio de deliberação em Assembleia aprovada pelo voto da maioria simples dos titulares dos CRI em circulação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pelas Devedoras conforme estipulado nas CCB; e
- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

11.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia para deliberarem, sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

11.3. Na Assembleia mencionada no item 11.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do respectivo Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do respectivo Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado



pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

11.3.1. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação.

11.4. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

12.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de CRI.

12.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou pela CVM.

12.3. Observado o disposto no item 12.2 acima, deverá ser convocada Assembleia toda vez que a Emissora, na qualidade de credora das CCB, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos em uma CCB, para que os titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

12.3.1. A Assembleia mencionada no item 12.3 acima deverá ser realizada em data suficientemente anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se às Devedoras, nos termos das CCB.

12.3.2. Somente após receber do Agente Fiduciário a orientação definida pelos titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se conforme lhe for orientado. Caso os titulares de CRI não compareçam à Assembleia, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda o Agente Fiduciário não informe a Emissora sobre a orientação de voto definida, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora, qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.




12.3.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos titulares de CRI por ela manifestado frente às Devedoras, independentemente destes causarem prejuízos aos titulares dos CRI ou às Devedoras.

12.4. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, o disposto na Lei n° 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.5. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.6. Cada CRI corresponderá a um voto em Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não.

12.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora em Assembleia, salvo quando seu comparecimento for solicitado para a prestação de quaisquer esclarecimentos aos Titulares de CRI, quando então o comparecimento da Emissora será obrigatório.

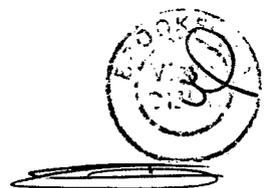
12.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. A presidência da Assembleia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas, em primeira convocação e segunda convocação, por meio de deliberação aprovada pelo voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares dos CRI presentes.

12.11. As propostas de alterações feitas pela Emissora em relação (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à remuneração dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) a quaisquer alterações nas CCB que possa impactar os direitos dos titulares dos CRI; (vi) quaisquer alterações nas Garantias que possam alterar sua suficiência, exequibilidade, validade ou liquidez; e/ou (vii) quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

12.11.1. Exclui-se do que estabelece o item 12.11 acima, a Repactuação, que deverá seguir o estabelecido na Cláusula Sexta deste Termo. Não será necessária convocação de Assembleia Geral nas hipóteses de Repactuação, de exigências formuladas pela CVM e de erros materiais que possam existir nos Documentos da Operação (conforme abaixo definidos).



CLÁUSULA DÉCIMA.TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários 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, empresa de medição de obra, agência de *rating*, banco escriturador, banco liquidante, agente fiduciário, instituição custodiante, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos mesmos titulares;
- c) as despesas com publicações, 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 pela Emissora, desde que aprovadas previamente por ela, sempre que possível;
- d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, 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 CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e Garantias; e
- e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, 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 das Devedoras ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade.

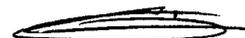
13.2. Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas no item 13.1 acima, a Emissora deverá constituir um Fundo de Despesa, na Conta Centralizadora, de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Volume Inicial").

13.2.1. Mensalmente, o Fundo de Despesa será apurado pela Emissora, a qual verificará se o saldo do Fundo de Despesa é de no mínimo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Limite Mínimo").

13.2.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesa venham a ser inferiores ao Limite Mínimo, a Emissora notificará as Devedoras e a Brookfield para que o Fundo de Despesa seja recomposto ao seu Volume Inicial, em 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento





da notificação. As Devedoras e a Brookfield são solidariamente responsáveis pela recomposição do Fundo de Despesa nos termos deste item.

13.2.3. Os recursos do Fundo de Despesa também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN, administrados pelo Banco Mandatário; e (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Itaú Unibanco S/A - Unibanco; (b) Banco BTG Pactual S/A; c) Banco Bradesco S/A; (d) Banco Santander S/A; e/ou (e) Banco HSBC do Brasil S/A; ou, ainda, (iii) títulos públicos federais.

13.2.3. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas ao Patrimônio Separado, os recursos remanescentes presentes no Fundo de Despesa serão imediatamente liberados para as Devedoras.

13.3. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e do item 9.5 deste Termo, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.4. Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2 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 13.1 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 14.1 abaixo.

13.4.1. No caso de destituição da Emissora 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 previamente aprovadas pelos titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.4.2. Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.4, acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora, exclusivamente na defesa dos interesses dos titulares dos CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos contra as Devedoras, o Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; (c)



as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; e (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Serão de responsabilidade dos titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores 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

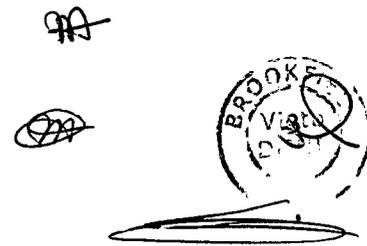
Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

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% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 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 e ganhos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tribuam a renda ou que a tribuam por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

(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, regra geral, de 6% (seis por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 7.330/2010. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas 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 do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores 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%; 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 9.718/98 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 investidores 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 pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. No período de distribuição dos CRI, todas as publicações no âmbito da Oferta, dentre elas, Aviso de Mercado, os Anúncios de Início e de Encerramento e eventuais Comunicados ao Mercado, serão realizadas no jornal "Valor Econômico". Após encerrada a Oferta, todos os atos e decisões decorrentes da Oferta que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI poderão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal "O Dia de São Paulo" ou no jornal "Valor Econômico", à critério da Emissora.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



17.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos titulares de CRI, observados os quoruns previstos neste Termo, e (ii) pela Emissora

17.4. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.5. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

18.1. 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:

Gaia Securitizadora S.A.
Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia
São Paulo - SP, CEP 04552-000
At.: Sr. João Paulo Pacífico
E-mail: joao.pacifico@grupogaia.com.br
Website: www.gaiasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar
São Paulo - SP, Itaim Bibi, CEP 04538-132
At.: Sra. Viviane Rodrigues
E-mail: vrodriques@plannercorretora.com.br

Para a Brookfield:

Brookfield Incorporações S.A.
Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, nº 200, Bloco 8, 2º andar, Barra da Tijuca, CEP 22775-056
Rio de Janeiro - RJ



At.: Sr. Marcelo Mascaretti
E-mail: marcelo.mascaretti@br.brookfield.com

18.2. 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 DÉCIMA NONA - RISCOS

19.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto às Devedoras e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo e no prospecto da Emissão, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os principais fatores de risco a serem considerados pelo potencial investidor, antes de subscrever ou adquirir os CRI, constam do prospecto da Emissão.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating, conforme qualificada no item 1.1 acima.

20.2. O relatório completo, tão logo pronto, será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível nos *sites* da Emissora, do Agente Fiduciário e da Agência de Rating.

20.3. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, qualquer relatório emitido por agência de classificação de risco a respeito desta Emissão.

20.4. O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta Emissão, enquanto existirem CRI em Circulação.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - ARBITRAGEM E LEGISLAÇÃO APLICAVEL

21.1 O presente Termo é regido pelas leis brasileiras e o meio de solução de controvérsia será a Arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“Regulamento”), por tribunal composto por três árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento (“Tribunal Arbitral”).

21.1.1 A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá ao Tribunal Arbitral.



21.2 O procedimento arbitral terá: (i) lugar no município de São Paulo; (ii) como idioma oficial o português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

21.2.1 O Tribunal Arbitral deverá aplicar primeiro as cláusulas deste Termo e, na omissão, o disposto na legislação brasileira, observado o disposto no item 21.2.1.1 abaixo.

21.2.1.1. Este Termo deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação estruturada de captação de recursos em que se insere, a qual corresponde à securitização dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio de sua cessão e vinculação aos CRI. São definidos como “Documentos da Operação”:

- i) as CCB;
- ii) a Escritura de Emissão;
- iii) o Contrato de Cessão;
- iv) este Termo; e
- v) o Contrato de Distribuição.

21.2.2 Em caso de conflito entre as normas deste Termo e dos demais Documentos da Operação, prevalecerão as normas deste Termo, conforme disposto nos demais Documentos da Operação, exceto pelo que for regulado especificamente em outros Documentos da Operação.

21.3 A parte interessada notificará a Câmara sobre sua intenção de começar a arbitragem, conforme as regras do Regulamento.

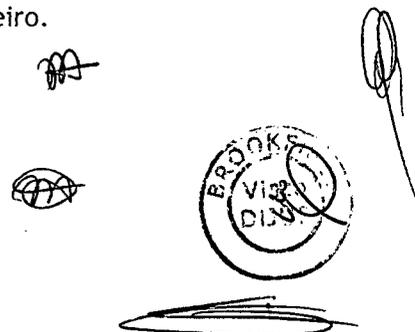
21.3.1 A recusa, por qualquer parte, em celebrar os termos de referência ou compromisso de arbitragem não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que à revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às partes.

21.4 A sentença arbitral será proferida no município de São Paulo, Estado de São Paulo.

21.4.1 Nenhum recurso caberá contra a sentença arbitral, a qual terá, para as partes, natureza de decisão final e irrecorrível.

21.5 As partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes que não possam ser obtidas em tempo na arbitragem, ou medidas coercitivas para execução desta cláusula arbitral, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral e não pelo Poder Judiciário.

21.5.1 Em sendo necessária a obtenção de medida liminar antes da instauração do procedimento arbitral, as partes elegem o Foro do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.



21.5.2 Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal a instituição da própria arbitragem.

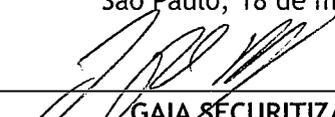
21.5.3 Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução do mérito tanto que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar.

21.5.4 As partes reconhecem ainda que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário não é incompatível com esta cláusula compromissória, nem constitui renúncia à execução da cláusula compromissória ou renúncia à sujeição das partes à arbitragem.

21.6 As despesas relacionadas a qualquer disputa submetida à arbitragem nos termos acima deverão ser arcadas pela parte que for vencida no procedimento arbitral, incluindo custas e honorários advocatícios razoáveis incorridos pela parte vencedora, e, se for dada procedência parcial à pretensão, as partes arcarão com as despesas em partes iguais, exceto se de outra forma determinado pelos árbitros.

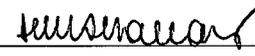
O presente Termo é firmado em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 18 de março de 2015.

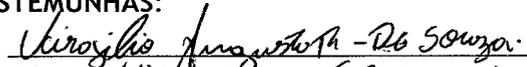


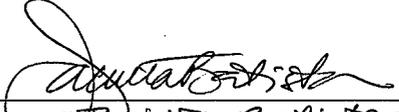
GAIA SECURITIZADORA S.A.
João Paulo dos Santos Pacifico
Nome: _____ Nome: _____
Cargo: Diretor Cargo: _____

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Nome: _____ Nome: _____
Cargo: _____ Cargo: _____

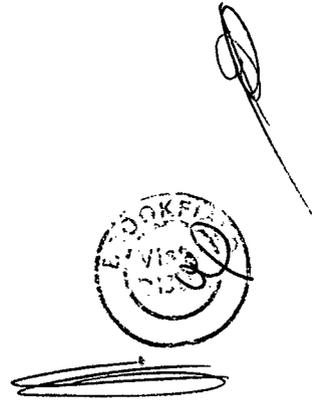


BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.
Nome: Denise Coubelet de Freitas Nome: Eliane Teixeira
Cargo: Diretora Cargo: Procuradora

TESTEMUNHAS:

Nome: Virgílio Augusto R. de Souza
RG nº: 23077883 - 3
CPF/MF nº: 127 540 377 80



Nome: Jacinta Barbosa
RG nº: 073503051
CPF/MF nº: 82112921753



ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS EMPREENDIMENTOS AOS QUAIS SERÃO DESTINADOS OS RECURSOS DAS CCB

A) CCI 0002 | BROOK7

Devedora: Brookfield São Paulo Empreendimentos Imobiliários S.A.

Emissor: Banco BTG Pactual S.A.

Contrato: Cédula de Crédito Bancário n°0002-12 emitida em favor do Banco BTG Pactual, em 15 de dezembro de 2011

Valor nominal; R\$ 136.282.500,00 (cento e trinta e seis milhões, duzentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais)

Série: BROOK7

Número: 0002

Instituição Custodiante: Planner Corretora de Valores S.A.

Situação do Registro: CCI emitida sem garantia real, ficando dispensada sua averbação, nos termo do art. 18 da Lei 10.931.

Sociedade Empréstimo	Sociedade Incorporadora	Valor Total dos Créditos Imobiliários (R\$)	Valor de Atribuição dos Créditos Imobiliários (R\$)	Empreendimento	Matrícula e Registro de Imóveis	Comarca	UF	Situação do Registro
	Brookfield SP	R\$ 136.282.500,00	R\$ 14.321.000,00	Shoptons	143.722	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 17.497.000,00	London Rue	276.270	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 15.000.000,00	Block Station	41.290	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 10.000.000,00	Parque das Nações	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	Comarca: SP	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 17.041.500,00	Residência Home Design	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 4.015.000,00	Space Center (Rua Futuro - Reromax)	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 10.000.000,00	Centros Logísticos (L1)	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 10.230.000,00	Hotéis (L1) (L2) (L3) (L4) (L5) (L6) (L7) (L8) (L9) (L10) (L11) (L12) (L13) (L14) (L15) (L16) (L17) (L18) (L19) (L20) (L21) (L22) (L23) (L24) (L25) (L26) (L27) (L28) (L29) (L30) (L31) (L32) (L33) (L34) (L35) (L36) (L37) (L38) (L39) (L40) (L41) (L42) (L43) (L44) (L45) (L46) (L47) (L48) (L49) (L50) (L51) (L52) (L53) (L54) (L55) (L56) (L57) (L58) (L59) (L60) (L61) (L62) (L63) (L64) (L65) (L66) (L67) (L68) (L69) (L70) (L71) (L72) (L73) (L74) (L75) (L76) (L77) (L78) (L79) (L80) (L81) (L82) (L83) (L84) (L85) (L86) (L87) (L88) (L89) (L90) (L91) (L92) (L93) (L94) (L95) (L96) (L97) (L98) (L99) (L100)	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	São Paulo	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 11.000.000,00	Vista do Brasil	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	Santa Amélia - SP	SP	SPM
	Brookfield SP		R\$ 4.286.000,00	Após Vista	matrícula nº 11.354.000/01 e 02 e Registro nº 200.000.000/01 e 02	Comarca: SP	SP	SPM

B) CCI 0004 | BROOK7

Devedora: Brookfield Centro-Oeste Empreendimentos Imobiliários S.A.

Emissor: Banco BTG Pactual S.A.

Contrato: Cédula de Crédito Bancário n° 0004-12 emitida em favor do Banco BTG Pactual, em 15 de dezembro de 2011

Valor nominal; R\$ 66.217.500,00 (sessenta e seis milhões, duzentos e dezessete mil e quinhentos reais)

Série: BROOK7

Número: 0004

Instituição Custodiante: Planner Corretora de Valores S.A.

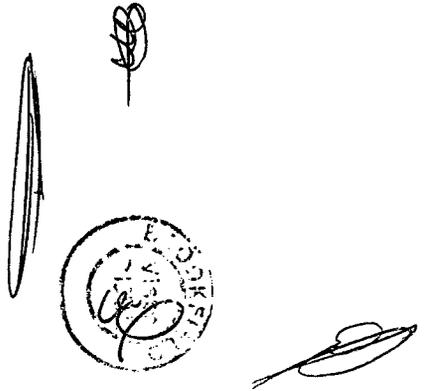
Situação do Registro: CCI emitida sem garantia real, ficando dispensada sua averbação, nos termo do art. 18 da Lei 10.931.

Sociedade Devedora	Sociedade Incorporadora	Valor Total dos Créditos Imobiliários (R\$)	Valor Individual dos Créditos Imobiliários (R\$)	Empreendimento	Matrícula e Registro de Imóveis	Comarca	Saldo nº	Registro de Incorporação nº Lei 4.591/64	
Brookfield NE	Brookfield NE	R\$66.217.500,00	R\$6.671.000,00	All Corporate City (Qd. 202) Bloco 2	Matrícula nº 202.304 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	Distrito Federal	Não	SP4	
	Brookfield NE		R\$4.097.300,00	Harmonia Bloco 1	Matrícula nº 51.834 do 1º Cartório de Registro Oficial do 3º Circunscrição Imobiliária de Curitiba MT	Curitiba MT	Não	SP4	
	Brookfield NE		R\$4.402.000,00	Harmonia Bloco 2	Matrícula nº 51.834 do 1º Cartório de Registro Oficial do 3º Circunscrição Imobiliária de Curitiba MT	Curitiba MT	Não	SP4	
	Brookfield NE		R\$4.433.000,00	Harmonia Bloco 3	Matrícula nº 51.834 do 1º Cartório de Registro Oficial do 3º Circunscrição Imobiliária de Curitiba MT	Curitiba MT	Não	SP4	
	Brookfield NE		R\$3.932.000,00	Harmonia Bloco 4	Matrícula nº 51.834 do 1º Cartório de Registro Oficial do 3º Circunscrição Imobiliária de Curitiba MT	Curitiba MT	Não	SP4	
	Brookfield NE		R\$4.795.000,00	Harmonia Bloco 5	Matrícula nº 51.834 do 1º Cartório de Registro Oficial do 3º Circunscrição Imobiliária de Curitiba MT	Curitiba MT	Não	SP4	
	Mônica S/A. M10021.123			R\$4.114.000,00	Ribeira Del Fiume Bloco A (Qd. 107 - Casa Fiel)	Matrícula nº 137.583 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF	Distrito Federal	Não	SP4
				R\$4.171.000,00	Ribeira Del Fiume Bloco B (Qd. 107 - Casa Fiel)	Matrícula nº 137.583 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF	Distrito Federal	Não	SP4
				R\$4.146.000,00	Ribeira Del Fiume Bloco C (Qd. 107 - Casa Fiel)	Matrícula nº 137.583 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF	Distrito Federal	Não	SP4
	Brookfield S/A SPE 047			R\$6.751.000,00	Vista Ilissos Bloco C	Matrícula nº 218.453 do Registro de Imóveis do 1º Circunscrição do Campo Grande, Mato Grosso do Sul	Campo Grande MS	Não	SP4
				R\$6.949.000,00	Vista Ilissos Bloco D	Matrícula nº 218.453 do Registro de Imóveis do 1º Circunscrição do Campo Grande, Mato Grosso do Sul	Campo Grande MS	Não	SP4
				R\$6.749.000,00	Vista Ilissos Bloco E	Matrícula nº 218.453 do Registro de Imóveis do 1º Circunscrição do Campo Grande, Mato Grosso do Sul	Campo Grande MS	Não	SP4
R\$6.352.000,00		Vista Ilissos Bloco F		Matrícula nº 218.453 do Registro de Imóveis do 1º Circunscrição do Campo Grande, Mato Grosso do Sul	Campo Grande MS	Não	SP4		

ANEXO II - CRI 11ª Série
TABELA DE AMORTIZAÇÃO
Cronograma de Pagamento do Valor do Principal e Juros

11ª Série			
Eventos	Data de Pagamento	Percentual de amortização	Pagamento Juros
0	17/02/12	0,0000%	-
1	19/03/12	0,0000%	-
2	18/04/12	0,0000%	-
3	17/05/12	0,0000%	-
4	19/06/12	0,0000%	-
5	18/07/12	0,0000%	-
6	17/08/12	0,0000%	-
7	19/09/12	0,0000%	-
8	17/10/12	0,0000%	-
9	20/11/12	0,0000%	-
10	19/12/12	0,0000%	-
11	17/01/13	0,0000%	-
12	19/02/13	0,0000%	-
13	19/03/13	0,0000%	SIM
14	17/04/13	0,0000%	-
15	17/05/13	0,0000%	-
16	19/06/13	0,0000%	-
17	17/07/13	0,0000%	-
18	19/08/13	0,0000%	-
19	18/09/13	0,0000%	-
20	17/10/13	0,0000%	-
21	20/11/13	0,0000%	-
22	18/12/13	0,0000%	-
23	17/01/14	0,0000%	-

24	19/02/14	0,0000%	-
25	19/03/14	0,0000%	SIM
26	17/04/14	0,0000%	-
27	19/05/14	0,0000%	-
28	18/06/14	0,0000%	-
29	17/07/14	0,0000%	-
30	19/08/14	0,0000%	-
31	17/09/14	0,0000%	-
32	17/10/14	0,0000%	-
33	19/11/14	0,0000%	-
34	17/12/14	0,0000%	-
35	19/01/15	0,0000%	-
36	20/02/15	0,0000%	-
37	18/03/15	0,0000%	SIM
38	17/04/15	0,0000%	-
39	19/05/15	0,0000%	-
40	17/06/15	0,0000%	-
41	17/07/15	0,0000%	-
42	19/08/15	0,0000%	-
43	17/09/15	0,0000%	SIM
44	19/10/15	0,0000%	-
45	18/11/15	0,0000%	-
46	17/12/15	0,0000%	-
47	19/01/16	0,0000%	-
48	17/02/16	0,0000%	-
49	17/03/16	0,0000%	SIM
50	19/04/16	0,0000%	-
51	18/05/16	0,0000%	-
52	17/06/16	0,0000%	-
53	19/07/16	0,0000%	-



54	17/08/16	0,0000%	-
55	19/09/16	0,0000%	SIM
56	19/10/16	0,0000%	-
57	18/11/16	0,0000%	-
58	19/12/16	0,0000%	-
59	18/01/17	0,0000%	-
60	17/02/17	0,0000%	-
61	17/03/17	0,0000%	SIM
62	19/04/17	0,0000%	-
63	17/05/17	0,0000%	-
64	20/06/17	0,0000%	-
65	19/07/17	0,0000%	-
66	17/08/17	0,0000%	-
67	19/09/17	0,0000%	SIM
68	18/10/17	0,0000%	-
69	20/11/17	0,0000%	-
70	19/12/17	0,0000%	-
71	17/01/18	0,0000%	-
72	19/02/18	0,0000%	-
73	19/03/18	0,0000%	SIM
74	18/04/18	0,0000%	-
75	17/05/18	0,0000%	-
76	19/06/18	0,0000%	-
77	18/07/18	0,0000%	-
78	17/08/18	0,0000%	-
79	19/09/18	0,0000%	SIM
80	17/10/18	0,0000%	-
81	20/11/18	0,0000%	-
82	19/12/18	0,0000%	-
83	17/01/19	0,0000%	-

Handwritten scribbles and a circular stamp. The stamp contains the text "PROJEKT" and "MIS" and is partially obscured by a signature.

84	19/02/19	0,0000%	-
85	19/03/19	0,0000%	SIM
86	17/04/19	0,0000%	-
87	17/05/19	0,0000%	-
88	19/06/19	0,0000%	-
89	17/07/19	0,0000%	-
90	19/08/19	0,0000%	-
91	18/09/19	0,0000%	SIM
92	17/10/19	0,0000%	-
93	20/11/19	0,0000%	-
94	18/12/19	0,0000%	-
95	17/01/20	0,0000%	-
96	19/02/20	0,0000%	-
97	18/03/20	0,0000%	SIM
98	17/04/20	0,0000%	-
99	19/05/20	0,0000%	-
100	17/06/20	0,0000%	-
101	17/07/20	0,0000%	-
102	19/08/20	0,0000%	-
103	17/09/20	0,0000%	SIM
104	19/10/20	0,0000%	-
105	18/11/20	0,0000%	-
106	17/12/20	0,0000%	-
107	19/01/21	0,0000%	-
108	19/02/21	0,0000%	-
109	17/03/21	0,0000%	SIM
110	19/04/21	0,0000%	-
111	19/05/21	0,0000%	-
112	17/06/21	0,0000%	-
113	19/07/21	0,0000%	-



Handwritten mark or signature.

Handwritten mark or signature.

114	18/08/21	0,0000%	-
115	17/09/21	0,0000%	SIM
116	19/10/21	0,0000%	-
117	18/11/21	0,0000%	-
118	17/12/21	0,0000%	-
119	19/01/22	0,0000%	-
120	17/02/22	0,0000%	-
121	17/03/22	0,0000%	SIM
122	20/04/22	0,0000%	-
123	18/05/22	0,0000%	-
124	20/06/22	0,0000%	-
125	19/07/22	0,0000%	-
126	17/08/22	0,0000%	-
127	19/09/22	0,0000%	SIM
128	19/10/22	0,0000%	-
129	18/11/22	0,0000%	-
130	19/12/22	0,0000%	-
131	18/01/23	0,0000%	-
132	17/02/23	0,0000%	-
133	17/03/23	0,0000%	SIM
134	19/04/23	0,0000%	-
135	17/05/23	0,0000%	-
136	19/06/23	0,0000%	-
137	19/07/23	0,0000%	-
138	17/08/23	0,0000%	-
139	19/09/23	0,0000%	SIM
140	18/10/23	0,0000%	-
141	20/11/23	0,0000%	-
142	19/12/23	0,0000%	-
143	17/01/24	0,0000%	-

