INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRO ADITAMENTO AO "TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A."

I - PARTES

Pelo presente Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao "Termo de Securitização de Créditos Cedidos da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A." ("Terceiro Aditamento"), e na melhor forma de direito, as partes:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., companhia aberta, com sede na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, CEP 20.040-007, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como ("Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, adiante designada simplesmente como ("Antigo Agente Fiduciário")

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designada simplesmente como ("Agente Fiduciário");

(a Emissora, a Pentágono e a Planner doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) em 25 de abril de 2013, a B.R.A., o Sr. Sidney, o Sr. Leonildo, a Sra. Shirley, o Sr. Moisés, o Sr. Eduardo, a L.M.S.E., a Buriti Imóveis, e a Antiga Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante das CCI, celebraram o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão de CCI") para representar os Créditos Imobiliários Cedidos oriundos de cada Compromisso de Venda e Compra firmados entre os adquirentes das unidades do Loteamento Cidade Jardim e a B.R.A.;

b) em 17 de maio de 2013, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão") por meio do qual, Emissora adquiriu os Créditos Imobiliários originados pela B.R.A. representados por CCIs, para posteriormente vinculá-los a Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") de sua emissão;

c) ato contínuo, em 14 de junho de 2013, a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs à emissão das 3ª e 4ª Séries de CRI de sua 1ª Emissão ("Emissão") por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos, celebrado entre a Emissora e o Antigo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização");

d) em 11 de julho e 19 de agosto de 2013, foram celebrados o "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização Créditos Imobiliários" e o "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários", respectivamente;

e) em 11 de julho de 2014, foi realizada Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão ("AGT"), na qual a totalidade dos Titulares dos CRI aprovou a substituição do Antigo Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de instituição custodiante das CCI e de Agente Fiduciário dos CRI, nos termos das cláusulas 7.8 e 7.9 do Termo de Securitização, sendo que o Agente Fiduciário foi o escolhido para substituir o Antigo Agente Fiduciário, assumindo, portanto, a funções de Agente Fiduciário dos CRI; e

f) em consequência da substituição citada no considerando "e" acima, os titulares dos CRI autorizaram em assembleia a realização dos ajustes necessários aos documentos da Operação de emissão de CRI a fim de refletir a assunção pelo Agente Fiduciário de todos os direitos e obrigações do Antigo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Terceiro Aditamento, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – ADITAMENTO

1.1. Em razão da assunção pelo Agente Fiduciário de todos os direitos e obrigações do Antigo Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, as Partes resolvem, de comum acordo substituir no preâmbulo do Termo de Securitização a qualificação do Antigo Agente Fiduciário pela qualificação do Agente Fiduciário.

1.2. As Partes, de comum acordo, decidem substituir a Declaração de Registro e Custódia do Antigo Agente Fiduciário pela Declaração de Registro e Custódia do Novo

Custodiante, conforme Anexo IV da Consolidação do Termo de Securitização, objeto do Anexo I do presente Terceiro Aditamento.

1.3. Em razão da assunção pelo Agente Fiduciário de todos os direitos e obrigações do Antigo Agente Fiduciário, na qualidade de Agente Fiduciário, as Partes resolvem, de comum acordo ajustar a definição de "Agente Fiduciário" e inserir a definição de "Instituição Custodiante", as quais passam a viger com a seguinte redação:

"Agente Fiduciário	***PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,*** *instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, ou quem vier a lhe substituir."*
Instituição Custodiante	***Planner Corretora de Valores S.A.,*** *instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 750, 16º andar, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54*

1.4. Com alteração da remuneração devida ao Agente Fiduciário, as Partes resolvem, de comum acordo ajustar a redação do item 7.4 e inserir os itens 7.5.1, 7.5.2 e 7.5.3 do Termo de Securitização, os quais passam a viger com a seguinte redação:

> *"7.4.* ***Remuneração do Agente Fiduciário.*** *O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, a seguinte remuneração, a ser paga através dos recursos contidos no Patrimônio Separado da Emissão: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do presente Termo, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.*

7.5.1 No caso de inadimplemento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias da emissão, ou, de reestruturação das condições da emissão após a subscrição e integralização dos títulos, ou, da participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) execução das garantias, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou investidores; e (c) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. O valor será pago no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de relatório de horas à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições da emissão os eventos relacionados a alteração (i) das garantias; (ii) prazo de pagamento; (iii) condições relacionados ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização e resgate antecipado dos CRIs não são considerados como reestruturação das condições da emissão.

7.5.2 A remuneração ora proposta não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e / ou fiscalização entre outros.

7.5.3 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou intentadas contra o mesmo, enquanto representante dos investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

1.5. Por fim, as Partes, de comum acordo, decidem ajustar a redação do item "b" da cláusula 11.5.1, para constarem os dados de contato do Agente Fiduciário, a qual passa

a viger com a seguinte redação:

> *"(b) Se para o* ***Agente Fiduciário:***
> ***PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.****, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132,*
> *A/C: Viviane Rodrigues*
> *Tel.: 11 2172-2628*
> *Fax: 11 3078-7064*
> *E-mail: vrodrigues@planner.com.br e fiduciario@planner.com.br*

1.6. As demais cláusulas e condições do Termo de Securitização, não alteradas expressamente pelo presente ao Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização, permanecem inalteradas, válidas e em pleno vigor.

1.7. Em virtude das alterações constantes deste Terceiro Aditamento, resolvem as Partes consolidar o Termo de Securitização, o qual passa a vigorar com a redação constante do Anexo I ao presente Terceiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RATIFICAÇÕES

2.1 Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

2.1.1 Havendo divergência, no que concerne ao expressamente alterado neste Terceiro Aditamento, entre as disposições do Termo de Securitização com as

disposições do presente Terceiro Aditamento, prevalecerão as disposições deste Terceiro Aditamento.

2.2 Caso qualquer disposição deste Terceiro Aditamento venha a ser eventualmente considerada inválida ou nula, tal nulidade ou invalidez não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

2.3. O Agente Fiduciário ratifica por meio do presente Terceiro Aditamento todos os termos e declarações contidas na Cláusula Sétima do Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DEFINIÇÕES

3.1 Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

3.2 Todos os termos definidos no presente Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização desde que conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização.

E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 14 de julho de 2014.

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco]

(Página de Assinatura do Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. celebrado em 14 de julho de 2014 entre a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., a Pentágono S.A. distribuidora de títulos e Valores Mobiliários S.A., e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Nome: **Bruno Patrício Braga do Ri** Nome: **Márcia Maria Carnei**
Cargo: **Diretor Presidente** Cargo: **Diretora de Relacionamen com Investidores**

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Nathalia Machado Loureiro Nome:
Cargo: Diretora Cargo:

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Viviane Rodrigues Nome: Ana Eugênia J. S. Queiroga
Cargo: Diretora Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Nome: Nome:
RG nº: 162.561.OAB/RJ RG nº:
CPF/MF nº: 099.412.657-39 CPF/MF nº: Zelia P. Souza RG: 28.641.925-7

ANEXO I – CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Esta seção de Termos e Definições é parte integrante do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos, celebrado entre PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS e REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A., em 14 de junho de 2013.

TERMOS E DEFINIÇÕES

Os principais termos e expressões utilizados neste Instrumento e iniciados por letra maiúscula estão definidos e devem ser interpretados conforme definidos abaixo, quer estejam escritos no singular ou no plural.

Agente de Cobrança	O Agente de Cobrança será a Cedente, podendo a referida função ser desempenhada por outras sociedades do grupo econômico da Cedente, desde que esta permaneça responsável perante a Emissora. Se por qualquer motivo, durante o prazo da Operação, e enquanto ainda houverem CRI em circulação, a Cedente deixar de prestar os serviços aqui referidos, a Securitizadora se utilizará dos serviços da REIT SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.032.119/0001-10, com endereço na Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Belo Horizonte, nº 50, Parte, Nogueira, CEP 25.730-340. Para tanto, referida empresa firmou em 13 de agosto de 2013, com a Securitizadora contrato para a prestação de

	serviços de cobrança, que vigerá somente na falta da Cedente. Deste modo, a Securitizadora garantirá a continuidade da cobrança dos créditos, com custos compatíveis com os recursos da carteira de recebíveis, os quais serão pagos com os recursos do Patrimônio Separado.
Agente Fiduciário	**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, ou quem vier a lhe substituir.
Amortização Extraordinária Parcial	A Securitizadora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo nas hipóteses descritas na cláusula 2.14 do Termo.
Assembleia ou **Assembleia Geral** ou **Assembleia dos Titulares dos CRI** ou **Assembleia Geral dos Titulares dos CRI**	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
Assessores Jurídicos	**Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados**, sociedade de advogados com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Padre João Manoel, nº. 923, 8º andar, Cerqueira César, CEP: 01411-001, inscrita

	no CNPJ/MF sob nº 67.631.077/000.1-30.
Auditora de Obras	**Send Service e Engenharia Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Severo, nº 3, Vila Ré, CEP 03666-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.747.135/0001-88, ou quem vier a lhe substituir.
B.R.A. ou Cedente	**B.R.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade limitada com sede na Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, na Rod. PA 275, km 59,5, s/n, CEP 68.151-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.676.506/0001-67, ou quem vier a lhe substituir.
Cartório de Registro de Imóveis	É o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Parauapebas, Estado do Pará, onde estão localizados os Lotes.
CCI	Cédulas de crédito imobiliário, emitidas por meio do Instrumento de Emissão de CCI, sem garantia real imobiliária, nos termos da Lei nº 10.931/04.
CCI Incondicionais	CCI lastreadas por Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente.
CCI Condicionadas	CCI lastreadas por Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade

	por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 7º (parte), 10º e 11º andares, Centro, CEP 20031-919, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, do Ministério da Fazenda.
Código Civil	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Compromissos de Venda e Compra	Compromissos de Venda e Compra dos Lotes, celebrados entre os Devedores e a B.R.A., originadora dos Créditos Imobiliários.
Condição da Cessão	Conforme significado que lhes é atribuído na cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão e clausula 1.1.2 deste Termo, é a condição declarada pela B.R.A. e pelos Garantidores de que, em 28.02.2013, todos os Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente, bem como Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente cuja somatória do Saldo Devedor corresponde a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da somatória do Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente atendiam aos Critérios de Elegibilidade.
Condições Precedentes	São as condições estabelecidas na cláusula 2.5.2 do

	Contrato de Cessão para que o pagamento do Preço da Cessão seja realizado.
Conta de Cobrança	É a conta corrente de cobrança no Banco Itaú Unibanco, agência 8541, nº 13059-0, de titularidade da Securitizadora, por meio da qual serão arrecadados os recursos recebidos dos Devedores, cujas funções estão detalhadas na cláusula 3.3 do Contrato de Cessão.
Conta de Conciliação	É a conta corrente que terá a finalidade de receber os recursos provenientes da Conta de Cobrança, relativos à Operação, mantida no Banco Itaú Unibanco, de nº 13060-8, da agência nº 8541, de titularidade da Securitizadora, cujas funções são detalhadas na cláusula 3.4 do Contrato de Cessão.
Conta de Liquidação	É a conta corrente que terá a finalidade de receber os recursos da cessão das CCIs, mantida no Itaú Unibanco, de nº 13061-6, da agência nº 8541, de titularidade da Securitizadora, cujas funções são detalhadas na cláusula 3.6 do Contrato de Cessão.
Conta de Livre Movimentação da Cedente	É a conta corrente de titularidade da Cedente, que terá a finalidade de receber o Preço Global de Cessão além de quaisquer recursos livres ou demais pagamentos devidos à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, mantida no Banco 237 – Bradesco, de nº 15850-0, agência nº 1411, conforme definida na cláusula 3.8 do Contrato de Cessão.

Contas Vinculadas	São, quando denominadas em conjunto, a Conta de Cobrança, a Conta de Conciliação e a Conta de Liquidação.
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre B.R.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Sidney Guimarães Penna, Leonildo Borges Rocha, Shirley Marly de Almeida Rocha, Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira, L.M.S.E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, BURITI IMÓVEIS LTDA e REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A. em 17.05.2013, e aditado em 14 de junho de 2013.
Contrato de Distribuição	Contrato de Distribuição Pública Primária sob o regime de melhores esforços de colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 14 de junho de 2013 entre o Coordenador Líder e a Securitizadora;
Coordenador Líder	SOCOPA – SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 3º andar, CEP 01452-002.

CPF/MF	Cadastro de Pessoas Físicas, do Ministério da Fazenda.
Créditos Imobiliários	Créditos Imobiliários, conforme identificados no Anexo II(1) e Anexo II(2) do Contrato de Cessão, oriundos de cada Compromisso de Venda e Compra dos Lotes, cujo pagamento será realizado pelos Devedores por meio de boletos de cobrança bancária, com vencimento a partir de 01.07.2013, representados pela CCI Incondicionais, cedidos nos termos da cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, cuja cessão é final, irretratável e irrevogável, implicando a transferência para a Securitizadora, em caráter definitivo, de sua plena titularidade. Os Créditos Imobiliários cedidos somam o montante de R$ 67.956.920,33, na presente data, ao qual será acrescido juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, capitalizados anualmente sob juros compostos, totalizando aproximadamente 9,38% (nove inteiros e trinta e oito décimos por cento) ao ano, atualizadas anualmente a contar da data base de cada compromisso de Compra e Venda pela variação do IGP-M, calculado pela FGV, incluindo o principal e todos os seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Compromissos de Compra e

Venda.

Créditos Imobiliários Cedidos Créditos imobiliários, conforme identificados no Anexo II(1) e Anexo II(2) do Contrato de Cessão, oriundos de cada Compromisso de Venda e Compra dos Lotes, cujo pagamento será realizado pelos Devedores por meio de boletos de cobrança bancária, com vencimento a partir de 01.06.2013, representados pelas CCI Incondicionais, cedidos nos termos da cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, cuja cessão é final, irretratável e irrevogável, implicando a transferência para a Securitizadora, em caráter definitivo, de sua plena titularidade. Os Créditos Imobiliários Cedidos somam o montante de R$ 67.956.920,33, na presente data, ao qual será acrescido juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, capitalizados anualmente sob juros compostos, totalizando aproximadamente 9,38% (nove inteiros e trinta e oito décimos por cento) ao ano, atualizadas anualmente a contar da data base de cada Compromisso de Compra e Venda pela variação do IGP-M, calculado pela FGV, incluindo o principal e todos os seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Compromissos de Venda e Compra

Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente	São os Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente nos termos da cláusula 2.2. do Contrato de Cessão, cuja cessão é condicionada.
Créditos Imobiliários Inadimplidos	São os Créditos Imobiliários não pagos pelos respectivos Devedores, ainda que se refiram a uma única parcela ou parte dela, em atraso por período superior a 90 (noventa) dias consecutivos. Os Créditos Imobiliários não pagos por período inferior serão considerados meramente em mora.
CRI	São os Certificados de Recebíveis Imobiliários objeto da Emissão, emitidos em 2 (duas) Séries, Sênior e Subordinada, quando referidos em conjunto.
CRI Sênior ou CRI Seniores	São os CRI, de livre negociação, da 3ª Série da 1ª emissão da Securitizadora.
CRI Subordinado ou CRI Subordinados	São os CRI, de livre negociação, da 4ª Série da 1ª emissão da Securitizadora. Os CRI Subordinados poderão ser adquiridos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI Subordinados, de modo que todos os CRI Subordinados façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.
CRI em Circulação	Tem o significado que lhes é atribuído na cláusula

	8.6.1 deste Termo de Securitização.
Critérios de Elegibilidade	Critérios para elegibilidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da cláusula 2.3 do Contrato de Cessão.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	A Data de emissão dos CRI foi o dia 15/05/2013, conforme disposto na cláusula 2.2 adiante.
Devedores	São as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Lotes e que celebraram Compromissos de Venda e Compra com a B.R.A., devedoras dos Créditos Imobiliários.
Dia Útil	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou nas Cidades de Redenção, Parauapebas, Estado do Pará, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Instrumento não sejam um Dia Útil, conforme

	definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
Emissão	É a 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.
Evento de Verificação	São os eventos descritos na cláusula 5.1 do Contrato de Cessão, em que a Securitizadora deverá apurar a Razão de Garantia e informar à B.R.A. se ocorreu, desde o último Evento de Verificação, qualquer hipótese que determine a Substituição ou Recompra de CCIs.
Hipóteses de Vencimento Antecipado	As hipóteses em que a Securitizadora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização, conforme previsto na cláusula 2.15.1 deste Termo de Securitização.
IGP-M	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.
Lotes	São os lotes relacionados aos Créditos Imobiliários Cedidos, de propriedade da B.R.A., que compõem o Loteamento.
INCC	Índice Nacional de Custo da Construção, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

Instrução CVM n.º414/04	Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004.
Instrução CVM n.º 476/09	Instrução CVM n.º 476 de 16 de janeiro de 2009.
Instrumento de Emissão de CCI	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais Sem Garantia Real, celebrado entre B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda., Sidney Guimarães Penna, Leonildo Borges Rocha, Shirley Marly de Almeida Rocha, Moisés Carvalho Pereira, Eduardo Carvalho Pereira, L.M.S.E Empreendimentos Imobiliários Ltda, Buriti Imóveis Ltda e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 25.04.2013.
Investimentos Autorizados	São os investimentos nos quais poderá ser aplicado o saldo da Conta de Conciliação ou da Conta de Liquidação, conforme o caso, definidos na cláusula 2.9.2 deste Termo.
IPTU	Imposto Predial Territorial Urbano.
Garantias	São as garantias concedidas pela B.R.A. e pelos Garantidores no âmbito da presente operação para garantir o fiel e pontual cumprimento das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos e de todas as demais obrigações dos Devedores e da B.R.A., conforme previstas na

cláusula 3.1 deste Termo.

Garantidores

Significa, conjuntamente, **(i)** o Sr. **Eduardo Carvalho Pereira**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Luiz Vargas Dumont, nº 612 – Quadra 13 – Capuava I - Município de Redenção/PA, portador da cédula de identidade (RG) nº 264051/2A- SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.888.452-15; **(ii)** o Sr. **Moisés Carvalho Pereira**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Redenção, Estado do Pará, na Avenida Luiz Vargas Dumont, nº 612, Setor Capuava I, CEP 68552-030, portador da cédula de identidade (RG) nº 6.256.297 - SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.795.162-68; **(iii) Sidney Guimarães Penna**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Redenção, Estado do Pará, na Avenida Ministro Oscar Thompson Filho, nº 32, Bairro Entroncamento, CEP 68550-000, portador da cédula de identidade (RG) nº 1.182.873 - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 197.745.321-04 **(iv) Leonildo Borges Rocha**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da cédula de identidade (RG) nº 2.903.071 – SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.013.423-68, e sua esposa **Shirley Marly de Almeida Rocha**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de identidade RG 1678532 -

SSP/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.603.352-53, natural de Marabá/PA nascida em 26/12/1959, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Marabá, Estado do Pará, na Travessa Siridó, nº 194; (v) **BURITI IMÓVEIS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Redenção, Estado do Pará, na Avenida Brasil, s/n, quadra 32, lote 20, Residencial Park dos Buritis, CEP 68552-400, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.726.886/0001-79; (vi) **L.M.S.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Marabá, Estado do Pará, na Q. 04, Folha 31, Lote 04 B, Bairro Nova Marabá, CEP 68507-560, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.240.595/0001-27.

Layout — É o modelo do layout que a B.R.A. deve preparar e disponibilizar à Securitizadora, com as informações necessárias para a verificação e conciliação das informações de cobranças dos Créditos Imobiliários.

Lei nº 9.514/97 — É a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

Lei nº 10.931/04 — É a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

Lei das Sociedades por Ações — Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Local da Emissão	A Emissão foi na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Loteamento	É o loteamento realizado nos termos da Lei nº 6.766/79, de titularidade da B.R.A., denominado Cidade Jardim – 9ª Etapa, aprovado pela Prefeitura de Parauapebas /PA, pelo Decreto Municipal nº 537, de 16 de dezembro de 2011, com as características abaixo: - matrícula: 25.177 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Parauapebas/PA; - data de aprovação: 16 de dezembro de 2011; - área total loteada: 534.212,82 m² - nº de lotes: 2.470; - área total do terreno: 910.914 m²;
Operação	É a operação de emissão de CRI, com lastro nas CCI (conforme sujeitas à Substituição ou Recompra), prevista neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, bem como todos os procedimentos correlatos.
Patrimônio Separado	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
Preço Global de Cessão	Tem o significado descrito nos termos da cláusula 2.5.1 do Contrato de Cessão e na cláusula 1.4.1 deste Termo de Securitização.

Pré-Pagamento	Significa o pagamento antecipado de parcelas pelos Devedores, utilizando-se a Taxa de Desconto para Pré-Pagamento e que ocasionará a Amortização Extraordinária Parcial dos CRI, conforme cláusula 2.14 deste Termo e 5.4 do Contrato de Cessão.
Razão de Garantia	Tem o significado descrito nos termos da cláusula 2.4 do Contrato de Cessão e 3.2 deste Termo.
Remuneração	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.12 deste Termo de Securitização.
Reserva de Liquidez	Tem o significado descrito nas cláusulas 3.5 do Contrato de Cessão e na cláusula 2.9 deste Termo de Securitização.
Resgate Antecipado	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.16 deste Termo de Securitização.
Saldo Devedor	Saldo devedor não amortizado dos Créditos Imobiliários Cedidos relativo a cada CCI, (i) acrescido dos juros remuneratórios constantes no respectivo Compromisso de Compra e Venda, exceto a atualização monetária futura, e (ii) calculado com base no valor e vencimento de cada uma das parcelas dos respectivos Compromissos de Compra e Venda, informadas nos arquivos remessas ao Cessionário; trazido a valor presente utilizando-se para tanto da Taxa de Desconto para

	Pré-Pagamento.
Securitizadora ou Emissora	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, com sede na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-007.
Taxa de Desconto	12,00% (doze por cento) ao ano.
Termo de Securitização ou Termo	Este Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos, celebrado em 14 de junho de 2013, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, pelo qual a Securitizadora emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Titular ou Titulares dos CRI	Significa, a qualquer tempo, a totalidade dos detentores dos CRI.
Razão de Garantia	É a razão de 150% (cento e cinquenta por cento) entre o valor das CCIs Condicionadas e o das CCIs Incondicionais, conforme previsto na Cláusula 3.2 deste Termo e na Cláusula 2.4 do Contrato de Cessão.
Recompra	Tem o significado descrito nos termos da cláusula 1.5 do Termo de Securitização, e das cláusulas 5.2 e seguintes do Contrato de Cessão.

Substituição	Tem o significado descrito nos termos da cláusula 1.5 do Termo de Securitização, e das cláusulas 5.3 e seguintes do Contrato de Cessão.
Taxa de Desconto para Pré-Pagamento	Significa a taxa de desconto de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, de forma capitalizada via juros compostos, para trazer a valor presente as parcelas mensais a vencer dos Créditos Imobiliários Cedidos que forem objeto de pré-pagamento.
Valor de Recompra	Tem o significado descrito nos termos da cláusula 5.5.2. do Contrato de Cessão e na cláusula 1.5.13 deste Termo.

*****

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("**Termo de Securitização**" ou "**Termo**"), e na melhor forma de direito;

(A) REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, com sede na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.040-007, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

(B) PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar CEP 04538-132, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-54, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Agente Fiduciário**").

A Securitizadora e o Agente Fiduciário denominados em conjunto como "**Partes**" e, individualmente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE

(1) A B.R.A. é uma sociedade que atua na incorporação e no loteamento de imóveis e é a loteadora do loteamento denominado Cidade Jardim, localizado na Cidade de Parauapebas, no Estado do Pará ("**Loteamento**");

(2) A B.R.A. detinha créditos imobiliários ("**Créditos Imobiliários**") contra pessoas físicas e jurídicas adquirentes de Lotes do Loteamento ("**Devedores**"), que

celebraram Compromissos de Venda e Compra ("**Compromissos de Venda e Compra**") com a B.R.A.;

(3) Nos termos do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais Sem Garantia Real, Cessão de Créditos Imobiliários Cedidos e Outras Avenças* ("**Instrumento de Emissão de CCI**", ora **Anexo I**), celebrado em 25.04.2013, a B.R.A. emitiu 4.078 (quatro mil setenta e oito) Cédulas de Crédito Imobiliário ("**CCI**"), sendo 1.312 (mil, trezentas e doze) da 1ª Série ("**CCI Incondicionais**") e 2.766 (duas mil setecentos e sessenta e seis) da 2ª Série e 3ª Série ("**CCI Condicionadas**"), de acordo com a Lei nº 10.931/04, escriturais, sem garantia real, representando Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios, incluindo garantias outorgadas no âmbito dos Créditos Imobiliários, juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais;

(4) de acordo com o Contrato de Cessão, a B.R.A. **(a)** cedeu, de forma irrevogável e irretratável, à Securitizadora, a totalidade das CCI Incondicionais (os "**Créditos Imobiliários Cedidos**"); e **(b)** cedeu, em caráter fiduciário, à Securitizadora, nos termos dos artigos 17 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a totalidade das CCI Condicionadas, em ambos os casos permanecendo coobrigada pelo respectivo pagamento, assim como os Garantidores;

(5) A Securitizadora é uma companhia que tem por objeto social: **(a)** a aquisição e securitização de créditos imobiliários oriundos ou relacionados a quaisquer atividades imobiliárias; **(b)** a emissão e colocação, no mercado de capitais brasileiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários; e **(c)** a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão, observados os termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

(6) A Securitizadora adquiriu da B.R.A. os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI Incondicionais, com o único e exclusivo objetivo de realizar a

emissão e a colocação, no mercado de capitais nacional, de determinados Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**") lastreados nos Créditos Imobiliários Cedidos ("**Emissão**"), com base nos termos e condições deste Termo de Securitização e tendo como garantia, dentre outras, a cessão fiduciária dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente;

(7) em 23.05.2013, a B.R.A. constituiu em favor da Securitizadora, hipoteca de 1° grau sobre o Loteamento, como garantia adicional ao pagamento dos Créditos Imobiliários, que deverá ser prenotada pela B.R.A. em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Cessão ("**Hipoteca**");

Resolvem as Partes firmar o presente Termo de Securitização, de acordo com o Artigo 8° da Lei n.° 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações posteriores ("**Lei 9.514/97**"), a Instrução n.° 414, de 30 de dezembro de 2004, e suas alterações posteriores ("**Instrução CVM 414/04**"), a Instrução CVM n.° 476, de 16 de janeiro de 2009 (a "**Instrução CVM 476/09**"), bem como em consonância com o artigo 23 do estatuto social da Securitizadora, que autoriza a diretoria a emitir e contratar a distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos, com as seguintes cláusulas e condições.

Os termos utilizados neste Termo de Securitização, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão, objeto do **Anexo II** deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA PRIMEIRA – CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

1.1. Os Créditos Imobiliários, as CCI e os Lotes

1.1.1. Os Créditos Imobiliários Cedidos representados pelas CCI Incondicionais, vinculadas ao presente Termo de Securitização, representam a totalidade dos Créditos Imobiliários Cedidos, devidos pelos Devedores em virtude dos Compromissos de Venda e Compra, mediante os quais cada Devedor adquiriu um ou mais Lotes do Loteamento, tudo conforme devidamente descrito e caracterizado no **Anexo I** a este Termo, com identificação das CCI, dos respectivos Devedores, valores nominais, Lotes a que estão vinculadas, dados da matrícula do imóvel e oficial de registro de imóveis, indicação e condições pertinentes aos Compromissos de Venda e Compra.

1.1.2 Os Critérios de Elegibilidade para a escolha dos Créditos Imobiliários Cedidos estão pormenorizadamente descritos na cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e foram submetidos a auditoria prévia por amostragem de maneira a se verificar o atendimento aos Critérios de Elegibilidade, pela empresa de auditoria Directa Auditores, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.245.719/0001-09, bem como a B.R.A. e os Garantidores atestaram no Contrato de Cessão, que, em 28.02.2013, todos os Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente, bem como Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente cuja somatória do Saldo Devedor corresponde a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da somatória do Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente atendiam aos Critérios de Elegibilidade, respondendo, solidariamente, por qualquer prejuízo que a Securitizadora incorrer devido ao não atendimento dos Critérios de Elegibilidade ("**Condição da Cessão**").

1.1.3 As CCI foram registradas na CETIP e a Escritura de Emissão de CCI está custodiada na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04. As CCIs serão transferidas à Securitizadora, mediante negociação a ser efetuada junto à CETIP.

1.1.4 O Loteamento está, nesta data, regular e foi devidamente aprovado, nos termos da Lei 6.766/66, em todas as esferas necessárias conforme a legislação aplicável, sendo que todas as obras e melhorias dos Lotes, incluindo toda a devida infraestrutura básica,

foram ou estão sendo realizadas de acordo (a) com o cronograma previsto na cláusula décima dos Compromissos de Venda e Compra; (b) com a legislação ambiental aplicável; e (c) com o Poder Público e com as respectivas concessionárias de serviços públicos. Na data deste Termo, o Loteamento ainda não obteve o Termo de Verificação de Obras – TVO.

1.1.4.1. O Loteamento foi submetido a uma avaliação pela empresa Send Service, antes da aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos, a qual atestou: (i) a evolução das obras do Loteamento; (ii) verificação do cronograma físico financeiro da obra; (iii) estimativa dos recursos necessários para a finalização das obras (o qual foi depositado pela B.R.A. na Conta de Liquidação – Reserva de Infraestrutura); e (iv) determinação do valor para venda dos Lotes para fins de aferição do valor para constituição das garantias.

1.2 Pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos

1.2.1. Os Créditos Imobiliários Cedidos, representados pelas CCI Incondicionais, possuem vencimento no dia 1° (primeiro) de cada mês e são pagos pelos Devedores por meio de boletos bancários na Conta de Cobrança. A totalidade do produto da arrecadação dos Créditos Imobiliários Cedidos recebido na Conta de Cobrança será transferida para a Conta de Conciliação após a identificação de cada um dos pagamentos efetuados, conforme relatórios disponibilizados pelo Agente de Cobrança. O produto dos Créditos Imobiliários recebidos e existentes na Conta de Conciliação — abrangendo os direitos sobre os valores ali depositados, incluindo todos os seus direitos, rendimentos, reajustes monetários, multas, encargos, frutos e acessórios, investimentos e seus direitos aos investimentos, incluindo principal, rendimentos, rendimentos oriundos de aplicação financeira dos valores ali depositados, reajustes monetários, multas, encargos, frutos e acessórios deste Instrumento, em caráter irrevogável e irretratável — serão transferidos para a Conta de Liquidação, nas Datas de Conciliação (conforme definido no item 3.1.2.1. do Contrato de Cessão), no montante necessário para pagamento dos CRI pela Securitizadora.

1.2.1.1 Os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente pela B.R.A. à Securitizadora, representados pela CCI Condicionadas, serão pagos pelos Devedores igualmente nas Contas de Cobrança, de titularidade da Securitizadora, tendo como beneficiária a Conta de Conciliação.

1.2.1.2 A titularidade dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente será consolidada sob a Securitizadora, a cada mês e no montante necessário, caso se verifique, a qualquer momento, que os valores existentes na Conta de Cobrança e na Conta de Conciliação não são suficientes para o pagamento das parcelas de juros e amortização das CCI Incondicionais, que lastreiam os CRI. Nessa hipótese, serão utilizados os recursos das CCI Condicionadas para quitar parcelas de juros e amortização das CCI Incondicionais.

1.2.1.3. O valor correspondente aos Créditos Imobiliários Cedidos devidos para cada mês será descontado do valor dos Créditos Imobiliários transferido para a Conta de Conciliação.

1.2.1.3.1. Com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data de pagamento aos Titulares dos CRI, conforme estabelecido neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá verificar se os recursos disponíveis na Conta de Conciliação são suficientes para a realização do pagamento aos Titulares dos CRI. Em caso de insuficiência de recursos, a Securitizadora notificará formalmente a B.R.A. quanto ao montante faltante, e a B.R.A. e os Garantidores estarão obrigados a disponibilizar, na Conta de Conciliação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, o referido montante, cujo atraso será considerado um Evento de Avaliação. Após a disponibilização do montante faltante na Conta de Conciliação, a Securitizadora transferirá, até o dia 5 (cinco) do mês seguinte ao de referência, o montante equivalente à somatória das parcelas devidas das CCIs Incondicionais para o mês de referência para a Conta de Liquidação, o que representará a quitação, com relação à B.R.A., das parcelas devidas das CCIs Incondicionais para o mês de referência. Caso não sejam depositados recursos

suficientes para pagamento CCIs Incondicionais pela B.R.A. ou pelos Garantidores, deverão ser utilizados, sempre que necessário, os recursos existentes da Reserva de Liquidez, sem prejuízo da excussão das demais garantias previstas no Contrato de Cessão.

1.2.1.3.2. Os recursos sobejantes decorrentes do pagamento mensal dos Créditos Imobiliários objeto das CCI Condicionadas serão devolvidos para a B.R.A. após a quitação integral de 100% (cem por cento) do fluxo previsto para o pagamento das CCI Incondicionais a cada mês, conforme previsto no Contrato de Cessão.

1.2.1.3.3. O fluxo financeiro da presente operação é o constante do **Anexo III** a este Termo de Securitização.

1.3. Reajustes dos Créditos Imobiliários Cedidos

1.3.1. Os Créditos Imobiliários Cedidos deverão ser reajustados anualmente, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pelo FGV.

1.4. Condições da Cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos

1.4.1 Nos termos do Contrato de Cessão, pela cessão dos Créditos Imobiliários Cedidos, a Securitizadora pagará à B.R.A. o valor de R$ 59.944.757,06 (cinquenta e nove milhões, novecentos e quarenta e quatro mil setecentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) ("**Preço Global da Cessão**"), calculado em 15.05.2013, correspondentes aos recursos captados com a distribuição dos CRI, valor este a ser reajustado, conforme cláusula 2.5.1.1 do Contrato de Cessão, a ser pago em moeda corrente nacional na Conta de Livre Movimentação da B.R.A.

1.4.2. Do Preço Global da Cessão, a ser atualizado na forma da cláusula 2.5.1.1 do Contrato de Cessão serão descontados os recursos necessários para: (i) compor a

Reserva de Liquidez, correspondente a R$1.649.986,35 (um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos); (ii) compor a Reserva de Infraestrutura, correspondente a R$ 4.744.355,42 (quatro milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos), conforme cláusula 3.7.1 do Contrato de Cessão; (iii) compor a Reserva para Hipoteca, no montante de R$ 388.596,00 (trezentos e oitenta e oito mil quinhentos e noventa e seis reais), conforme cláusula 4.2.2.3 do Contrato de Cessão. As demais despesas decorrentes do presente instrumento ficarão a cargo da B.R.A.; e (iv) o percentual de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) a ser pago à Reit Consultoria de Investimentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.329/0001-73, a título de remuneração pela estruturação da Operação.

1.4.3. Nos termos do Contrato de Cessão, a B.R.A. e os Garantidores respondem pela manutenção do fluxo de pagamentos das CCIs Incondicionadas, garantindo, assim, que se, por qualquer motivo, os recursos das Contas Vinculadas não forem suficientes para liquidar todos os valores devidos, conforme item 3.13.3, a B.R.A. e os Garantidores deverão aportar o valor faltante conforme prazos e condições previstos no Contrato de Cessão, bem como no item 1.2.1.3.1 deste Termo, sem prejuízo da execução das Garantias previstas na Cláusula 3.

1.5. Recompra e Substituição dos Créditos Imobiliários Cedidos

1.5.1. Os Créditos Imobiliários Cedidos são decorrentes de 1.312 (mil, trezentos e doze) Compromissos de Venda e Compra de Lotes integrantes do Loteamento, de titularidade da B.R.A. Os Compromissos de Venda e Compra estão sujeitos a alta incidência de (i) rescisão decorrente de desistência; (ii) pré-pagamento; e (iii) inadimplência, razão pela qual as CCIs Incondicionais, que compõem o lastro da Emissão, estarão sujeitas à Recompra, nos termos desta cláusula e do Contrato de Cessão.

1.5.2. Nos termos do Contrato de Cessão, a B.R.A. e os Garantidores se obrigam, de forma solidária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Emissora nesse sentido, a recomprar as respectivas CCIs Incondicionais, nas seguintes hipóteses:

i) inadimplemento de qualquer parcela dos Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente por prazo superior a 90 (noventa) dias, conforme verificado em um Evento de Verificação;

ii) caso os Lotes sejam onerados por quaisquer ônus, incluindo os ônus em razão de débitos dos Devedores, tais como (a) IPTU e/ou (b) débitos trabalhistas da Cedente ou dos Garantidores e/ou dos Devedores, e excluindo (i) a hipoteca em favor do Cessionário, (ii) eventual arresto que seja cancelado em até 90 (noventa) dias após a citação ou intimação da Cedente, e (iii) registros ou averbações decorrentes, respectivamente, do art. 167, I (21) da Lei 6.015/1973, e do art. 615-A do Código de Processo Civil;

iii) rescisão de Compromissos de Compra e Venda, por qualquer motivo, conforme relatório que deverá ser disponibilizado mensalmente a Emissora, pela B.R.A.;

iv) caso os Devedores, conforme qualquer hipótese prevista nos respectivos Compromissos de Compra e Venda, exerçam direito de antecipação da outorga da respectiva escritura pública, para fins de adquirir a propriedade plena do Lote, conforme relatório que deverá ser disponibilizado mensalmente à Securitizadora, pela B.R.A.;

v) em caso de distrato ou vencimento antecipado dos respectivos Compromissos de Compra e Venda;

vi) em caso de renegociação dos termos e condições originais do respectivo Compromisso de Venda e Compra, sem a anuência prévia da Emissora, inclusive na hipótese de abatimento do preço do Lote previsto na cláusula 4ª, §6° do Compromisso de Compra e Venda; ou

vii) em caso de desapropriação de qualquer dos Lotes vinculados às CCIs Incondicionadas.

1.5.3 Toda e qualquer despesa relativa à Recompra, bem como todos e quaisquer custos, emolumentos, honorários das partes envolvidas e taxas, deverão ser arcados exclusivamente pela B.R.A. ou pelos Garantidores, nos termos do Contrato de Cessão.

1.5.3.1. Quando da recompra do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a Securitizadora providenciará a amortização parcial dos CRI.

1.5.4. Caso, em um Evento de Verificação, o montante total da soma dos saldos devedores das CCIs Incondicionais a serem recompradas ultrapasse R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) no mês de referência, não cumuláveis com os meses seguintes, é facultado à B.R.A. efetuar a Substituição das CCIs Incondicionais, nos termos desta cláusula, cuja Recompra seria obrigatória, para o mês de referência.

1.5.5. A Substituição deverá ser feita utilizando-se CCIs Condicionadas que, na data da Substituição, estejam enquadradas nos Critérios de Elegibilidade aplicáveis às CCIs Incondicionais. As CCIs que forem substituídas e deixarem de figurar como CCIs Incondicionais serão automaticamente consideradas CCIs Condicionais, nos termos deste Contrato.

1.5.6. A Substituição de CCIs Condicionadas será, ainda, obrigatória, para reenquadramento da Razão de Garantia, nas hipóteses e nos prazos previstos na

cláusula 2.4.3 do Contrato de Cessão. As novas CCIs a serem cedidas nos termos desta cláusula deverão estar, na data da Substituição, enquadradas nos Critérios de Elegibilidade aplicáveis às CCIs Condicionadas.

1.5.7. Caso, na hipótese da cláusula 5.3.4, não haja novos Créditos Imobiliários decorrentes do Loteamento cujo Saldo Devedor do CCV seja suficiente para a Substituição, a B.R.A. poderá apresentar a Emissora Créditos Imobiliários originados de outros empreendimentos de propriedade da B.R.A que não o Loteamento, deste que tal empreendimento tenha sido previamente aprovado pela Emissora. Para efeitos desta cláusula, a B.R.A. deverá ter notificado previamente a Securitizadora quanto à possível utilização de Créditos Imobiliários decorrentes de tal empreendimento, e a Emissora deverá ter concluído, de forma satisfatória e anteriormente à Substituição, auditoria de verificação do lastro e due diligence em tal novo empreendimento, cujos custos incorridos pela Emissora com a contratação de terceiros serão arcados exclusivamente pela B.R.A.

1.5.8. Caso não seja possível que a B.R.A. efetue a Substituição mediante a apresentação a Securitizadora de Créditos Imobiliários decorrentes de outro empreendimento previamente aprovado nos termos da cláusula anterior, que atendam aos Critérios de Elegibilidade, a B.R.A. terá, ainda, a faculdade de notificar a Emissora, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após ter sido notificada pela Emissora para reenquadrar a Razão de Garantia, optando por efetuar o referido reenquadramento mediante a Recompra de CCIs Incondicionais. Após o recebimento da notificação, a Emissora terá 5 (cinco) Dias Úteis para contranotificar a B.R.A., listando as CCIs Incondicionadas que deverão ser objeto de Recompra, à escolha da Emissora, e em quantidade suficiente para reenquadramento da Razão de Garantia em 150% (cento e cinquenta por cento), cujo pagamento pela B.R.A. deverá ocorrer no prazo inicialmente previsto para a Substituição, sendo certo que nesta hipótese não será aplicável a limitação de valor de Recompra prevista acima.

1.5.9. As Substituições realizadas deverão ser formalizadas substancialmente nos termos e condições contidos no formulário objeto do **Anexo V**, que constituirá aditamento ao presente Termo de Securitização. A Substituição deverá ser realizada pela Cedente ou pelos Garantidores, mediante a permuta por CCI com Valor de Recompra (conforme adiante definido) menor ou maior ao da CCI substituída, à escolha da Cedente, desde que enquadrada nos Critérios de Elegibilidade aplicáveis às CCIs Incondicionais e auditada (na hipótese da cláusula 1.5.7 retro), mediante a transferência das CCIs da conta do Cedente para a conta da Securitizadora e vice-versa, no sistema da CETIP.

1.5.9.1. Caso o Valor de Recompra da CCI substituta seja superior ao Valor de Recompra da CCI substituída, será apurado mensalmente o fluxo excedente resultante da CCI substituta, que será (i) devolvido à Cedente, na forma da cláusula 3.1.2.1 do Contrato de Cessão, ou (ii) utilizado na Ordem de Aplicação de Recursos, definida na cláusula 3.4.3 do Contrato de Cessão, caso necessário. O somatório dos fluxos mensais excedentes apurados na forma desta cláusula, bem como o respectivo Valor de Recompra, será mensalmente apurado pelo Cedente e aprovado pela Securitizadora em cada Evento de Verificação, para pagamento na Data de Conciliação ("**Conta Corrente de Fluxo Excedente**"), conforme previsto na cláusula 5.3.5.2 do Contrato de Cessão.

1.5.9.2. Caso o Valor de Recompra da CCI substituta seja inferior ao Valor de Recompra da CCI substituída, a diferença entre os Valores de Recompra deverá ser paga pela Cedente à Securitizadora. Para tanto, caso haja saldo positivo na Conta Corrente de Fluxo Excedente, conforme acima definida, o pagamento descrito nesta cláusula poderá ser efetuado mediante compensação com o referido saldo positivo. Caso o saldo da Conta Corrente de Fluxo Excedente seja insuficiente para a referida compensação, o Valor de Recompra faltante será apurado e informado pela Cedente à Securitizadora no próximo Evento de Verificação, e será pago na forma descrita na cláusula 3.1.2.1 do Contrato de Cessão, respeitada a Ordem de Aplicação de Recursos, definida no item 3.4.3 do Contrato de Cessão.

1.5.10 A Substituição não poderá resultar em (i) alteração da taxa de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários Cedidos, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (ii) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes; ou (iii) prorrogação do prazo final de pagamento dos CRI.

1.5.11 Independentemente das disposições acima, as Substituições previstas neste Termo de Securitização somente serão efetivadas quando a Emissora receber da B.R.A. os arquivos de remessa bancária e demais informações necessárias para a conciliação dos novos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão. Para efeito do cálculo da Razão de Garantia pela Emissora, até o recebimento das referidas informações, os Créditos Imobiliários a serem substituídos serão excluídos de todo e qualquer cálculo de Razão de Garantia.

1.5.12. Toda e qualquer despesa razoável e justificada relativa à Recompra ou Substituição, bem como todos e quaisquer custos, emolumentos, honorários das partes envolvidas e taxas, deverão ser arcados exclusivamente pela Cedente ou pelos Garantidores, incluindo, mas não se limitando, à contratação de advogados para realizar a auditoria nos documentos de constituição dos novos créditos imobiliários cedidos, bem como proceder à confecção dos respectivos documentos de cessão e de aditamentos dos contratos da operação, e ainda a todo e qualquer custo com terceiros necessários para a realização do devido registro das referidas Recompras ou Substituições de CCIs.

1.5.13. A Recompra e Substituição serão realizadas pelo valor a ser calculado da seguinte maneira:

Sendo:

$$VR = \sum_{n}^{m} \frac{VP_n}{(1+i)^{\frac{dc_{(n)}}{365}}}$$

VR – Valor de Recompra de CCI;

n – número da próxima parcela a vencer.

m – número da última parcela cedida incondicionalmente e não amortizada;

VP_n – o valor da parcela vincenda da CCI, atualizada mediante a aplicação dos juros remuneratórios e do índice de atualização monetária conforme respectivo contrato de compra e venda.

i – Taxa de Desconto calculada ao ano, com base de 365 dias corridos;

$dc_{(n)}$ - dias corridos entre a Data de Vencimento para Deságio (n) e a data de recompra ou substituição;

Data de Vencimento para Deságio (n) – é a data correspondente ao 15º dia do mês subsequente ao mês do vencimento da parcela n da CCI;

2. CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

A emissão dos CRI observará as seguintes condições e características:

2.1. Número de Ordem

Estas são a 3ª e a 4ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

2.2. Data e Local de Emissão

2.2.1. Exclusivamente para fins de cálculo, a data de emissão dos CRI foi o dia 15 de maio de 2013 ("**Data de Emissão**") e o local da Emissão é a Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("**Local da Emissão**").

2.3. Quantidade de CRI e Número de Séries

2.3.1. Serão emitidos 217 (duzentos e dezessete) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 199 (cento e noventa e nove) da 3ª série, denominados "CRI Sênior" ou "CRI Seniores", e

18 (dezoito) da 4ª série, denominados "CRI Subordinados", conforme características abaixo indicadas:

	CRI Seniores	CRI Subordinados
Número da série:	3ª	4ª
Percentual sobre o valor total da emissão:	91,59%	8,41%
Valor nominal unitário:	R$ 301.229,93	R$ 305.644,54
Quantidade de CRI:	199	18
Valor total:	R$ 59.944.756,07	R$ 5.501.601,72

2.3.2. Os CRI Seniores e os CRI Subordinados serão diferenciados apenas com relação (i) à sua remuneração, conforme a cláusula 2.12 adiante; e (ii) a preferência de pagamento, nos termos da cláusula 2.13.3 deste instrumento.

2.4. Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário

O valor total da Emissão será de R$ 65.446.357,81 (sessenta e cinco milhões, quatrocentos e quarenta e seis mil trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos), na Data de Emissão, sendo que os CRI Seniores terão valor nominal unitário de R$ 301.229,93 (trezentos e um mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos), e os CRI Subordinados terão valor nominal unitário de R$ 305.644,54 (trezentos e cinco mil seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) na Data de Emissão.

2.5. Prazo e Data de Vencimento

O prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será de 3.652 (três mil, seiscentos e cinquenta e dois) dias, contados da Data de Emissão. Portanto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados vencerão em 15/05/2023. Se os CRI Seniores e os CRI Subordinados não estiverem totalmente amortizados até a data originalmente

prevista (15/05/2023), serão utilizados para as amortizações remanescentes os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, da 3ª Série de CCI Condicionais. Nesta hipótese, o prazo para amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados ficará automaticamente prorrogado pelo período de até 05 (cinco) anos, correspondente ao vencimento dos créditos que compõem a 3ª Série, com vencimento em 15/05/2028. Referida prorrogação: (i) ocorrerá automática e independentemente de Assembleia de Titulares de CRI; (ii) não caracteriza inadimplência do CRI mas, tão somente, forma alternativa de amortização, com a qual o investidor concorda desde a subscrição ou aquisição dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados; e (iii) será observada a curva de amortização atualizada da CETIP. Durante a prorrogação, a remuneração da Securitizadora continuará sendo normalmente paga. A Cetip deverá ser avisada com antecedência mínima de 2 dias uteis do vencimento original caso a série subordinada tenha que ser prorrogada.

2.6. Forma

Os CRI serão emitidos na forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato de custódia emitido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.

2.7. Público Alvo

Os CRI serão destinados à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores qualificados, sendo permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 50 (cinquenta) investidores qualificados, conforme disposto nos incisos I e II do art. 3º da Instrução CVM n.º 476/09.

2.7.1. Vedações na negociação dos CRI: Nos termos do art. 13 da Instrução CVM n.º 476/09, os CRI adquiridos pelos investidores somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias

de sua subscrição ou aquisição pelo referido investidor, sendo vedada a negociação em bolsa de valores. Os CRI só poderão ser negociados entre investidores qualificados.

2.8. Instituição Intermediária da distribuição dos CRI

O Coordenador Líder atuará na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão distribuídos através de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 pelo Coordenador Líder.

2.9. Reserva de Liquidez

2.9.1. Do Preço da Cessão será retido o valor de R$ 1.649.986,35 (hum milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos) na Conta de Liquidação, para formação de uma Reserva de Liquidez, que deverá ser constituída no valor equivalente à soma das 3 (três) próximas parcelas mensais vincendas da totalidade das CCIs Incondicionais, incluindo juros e correção monetária, conforme definida na cláusula 3.5.3 do Contrato de Cessão, a ser utilizada para atender as obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI e pagamento ou provisionamento das despesas iniciais e recorrentes inerentes à Emissão e à presente Operação.

2.9.2. Os recursos da Reserva de Liquidez poderão ser aplicados pela Emissora em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs de emissão do Banco Itaú e/ou cotas de fundos que invistam preponderantemente em títulos públicos e crédito privado com baixo risco de crédito ("**Investimentos Autorizados**").

2.9.2.1. Os rendimentos dos Investimentos Autorizados, nas hipóteses que preveem a aplicação financeira de recursos, nos termos deste Instrumento, serão sempre considerados recursos da Cedente e, mediante seu resgate, serão utilizados para

pagamento das obrigações da Cedente devidas a partir da Conta de Conciliação.

2.9.3. Sempre que houver utilização de recursos da Reserva de Liquidez, a B.R.A. e/ou Garantidores ficarão obrigados a recompor o saldo anteriormente existente da Reserva de Liquidez em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua utilização, com recursos existentes na Conta de Conciliação oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, ou com recursos próprios, caso não haja montante na Conta de Conciliação para tanto, cujo inadimplemento significará um Evento de Avaliação.

2.9.4. Caso o valor do saldo da Reserva de Liquidez seja igual ou superior ao Valor de Recompra das CCIs Incondicionais em circulação, a Emissora poderá vir a utilizar o saldo da Reserva de Liquidez para liquidar antecipadamente as CCIs em circulação, a seu livre critério.

2.10. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da CETIP. O preço de integralização dos CRI Sênior será o correspondente ao Preço de Subscrição atualizado acrescido da remuneração, em moeda corrente nacional, no mesmo dia da subscrição, de acordo com o valor nominal unitário dos CRI, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) apurado da Data de Emissão até a respectiva data de integralização.

O preço unitário de subscrição dos CRI Subordinados poderá ser realizado com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRI Subordinados, de modo que todos os CRI Subordinados façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração. A subscrição será efetuada por meio dos procedimentos da CETIP. OS CRI Subordinados serão integralizados em moeda corrente nacional, no mesmo dia da subscrição.

2.11. Regime Fiduciário

Os CRIs contarão com a instituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos que lastreiam a presente Emissão (conforme sujeitos à Substituição), nos termos dos arts. 9º e 10º da Lei n.º 9.514/97 e da cláusula Quarta abaixo.

2.12. Remuneração

2.12.1. Os CRI farão jus a juros remuneratórios ("**Remuneração**") incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, , nas seguintes proporções:

(a) Para os CRI Sênior, de 9% (nove por cento) ao ano base 360 dias; e

(b) Para os CRI Subordinados, de 20% (vinte por cento) ao ano base 360 dias.

O cálculo do saldo devedor unitário dos CRI com atualização monetária pelo IGP-M/FGV será realizado da seguinte forma:

SDa = SD x C,Onde:

SDa = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo Devedor de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$C = \frac{NI_{1}}{NI_{0}}$$

NI1 = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior à Data de atualização. Assim sendo, por exemplo, para efeito de cálculo do primeiro "C" da Operação será utilizado o mês de junho de 2014.

NI0 = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Assim sendo, por exemplo, para efeito de cálculo do primeiro "C" da Operação será utilizado o mês de junho de 2013.

Na hipótese de extinção ou substituição do IGP-M será aplicado o índice que vier a substituí-lo para ajuste das obrigações oriundas dos Compromissos de Venda e Compra.

Considera-se o dia 15 do mês de julho de cada ano como a Data de Atualização ("Data de Atualização"), sendo que a primeira atualização ocorrerá no dia 15 de julho de 2014.

2.12.2. O cálculo dos juros será realizado da seguinte forma:

J = SDa x (Fator Juros – 1), onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado a cada aniversário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100}+1\right)^{\frac{n^{o}meses \times 30}{360}}\right]^{\left(\frac{dcp}{dct}\right)}$$

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.
dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou a data de pagamento de juros imediatamente anterior e a data de cálculo.
dct = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de pagamento de juros imediatamente anterior e à próxima data de pagamento de juros.
Nº meses = Número de meses existentes entre a data de emissão, incorporação ou último pagamento de juros, conforme o caso, e data do próximo pagamento de juros.
Para todos os efeitos considera-se data de pagamento de juros as datas indicadas na tabela constante do Anexo III ao presente Termo, sendo certo que em 15 de junho de 2013 para o CRI Sênior e 15 de abril de 2014 para CRI Subordinado, haverá incorporação de juros devidos, respectivamente.

2.12.3. O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_i = [SDa \times Ta]$$

AMi = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
SDa = Conforme definido acima
Ta = i-ésima taxa de amortização, conforme Anexo III do presente Termo.

2.12.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Sempre que o dia do mês correspondente à data prevista para recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos coincidir com um 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 Cedidos pela Emissora e o

pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis, observado o disposto na cláusula 2.16 abaixo.

2.13. Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos

2.13.1. Os CRI serão amortizados mensal e sucessivamente, sendo o primeiro pagamento dos Sênior em 15/07/2013 e dos Subordinados em 15/05/2014 e os demais vencimentos de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo III ao presente Termo.

2.13.2. *Cronograma de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado*: Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da Emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos dos Créditos Imobiliários Cedidos.

2.13.3. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

1° Pagamento das despesas da Operação, conforme previsto neste Termo de Securitização.

2° Reenquadramento da Reserva de Liquidez, sempre que necessário.

3° Pagamento de juros referentes aos CRI Seniores integralizados, na seguinte ordem: com vencimento (i) em meses anteriores e não pagos; (ii) no respectivo mês do pagamento;

4° Pagamento do principal dos CRI Seniores integralizados, na seguinte ordem: com vencimento (i) em meses anteriores e não pagos; (ii) no respectivo mês do pagamento;

5° Pagamento de eventuais Amortizações Extraordinárias para os CRI Seniores;

6º Pagamento de juros referentes aos CRI Subordinados integralizados, na seguinte ordem: com vencimento (i) em meses anteriores e não pagos; (ii) no respectivo mês do pagamento;

7º Pagamento do principal dos CRI Subordinados integralizados, na seguinte ordem: com vencimento (i) em meses anteriores e não pagos; (ii) no respectivo mês do pagamento;

8º Pagamento de eventuais Amortizações Extraordinárias para os CRI Subordinados.

2.13.3.1. O pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados estará sujeito ao pagamento pontual dos CRI Seniores, ou seja, não será paga qualquer quantia aos CRI Subordinados enquanto houver pagamentos pendentes aos CRI Seniores, seja a título de juros, principal ou amortização extraordinária.

2.13.3.2. Caso ainda haja montante residual após obedecida a ordem de pagamento acima, este saldo será mantido na Conta de Liquidação (não sendo computado para fins do valor mínimo da Reserva de Liquidez estabelecida na cláusula 2.15) e poderá ser usado (a) nos meses seguintes para pagamento das obrigações listadas acima, se necessário, e/ou (b) resgate dos CRI Seniores em razão da declaração de vencimento antecipado, e/ou (c) após o resgate integral dos CRI Seniores, para resgate dos CRI Subordinados.

2.13.3.3. Após resgate integral dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados, eventual saldo remanescente será integralmente destinado aos titulares dos CRI Subordinados, a título de prêmio de subordinação.

2.14. Amortização Extraordinária Parcial

2.14.1. A Securitizadora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

(i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s) ("**Pré-Pagamento**"); ou

(ii) nos casos em que ocorrer a Recompra de parte dos Créditos Imobiliários pela B.R.A. ou pelos Garantidores, conforme hipótese prevista no item 1.5 do presente Termo.

2.14.2. Os montantes decorrentes de Pré-Pagamentos pelos Devedores das CCIs Condicionadas, serão acumulados na Conta de Conciliação pelo período de até 2 (dois) Eventos de Verificação mensais e, em cada Evento de Verificação, o montante até então acumulado será utilizado pela Securitizadora para a Recompra de CCIs Incondicionais, nos termos desta cláusula.

2.14.2.1. Em cada Evento de Verificação, a Securitizadora apurará o montante decorrente de Pré-Pagamentos de CCIs Condicionadas acumulado na Conta de Conciliação durante o mês de referência. Tal montante será obrigatoriamente utilizado para Recompra de qualquer quantidade de CCIs Incondicionais, sempre integralmente, a serem escolhidas pela Securitizadora.

2.14.2.2. Caso o montante existente em um Evento de Verificação não seja suficiente para a Recompra de ao menos uma CCI Incondicional, referido montante poderá ser acumulado na Conta de Conciliação pelo mês de referência seguinte. Na data do segundo Evento de Verificação mensal em que os montantes decorrentes de Pré-Pagamento acumulados na Conta de Conciliação não sejam suficientes para a Recompra de ao menos uma CCI Incondicional, a totalidade do montante será devolvida à Conta de Livre Movimentação da B.R.A., na primeira data subsequente, no mês corrente, prevista para liberação de recursos à B.R.A.

2.14.2.3. Qualquer quantia decorrente de pré-pagamentos que sobejar após a Recompra efetuada em determinado mês será acumulada na Conta de Conciliação,

devendo ser devolvida à B.R.A. na forma da cláusula 5.4.3.1, após decorrido novo período de acumulação de 2 (dois) meses de referência.

2.14.2.4. Quaisquer devoluções de valores à B.R.A. somente serão realizados caso esta esteja adimplente com sua obrigação de Recompra e Substituição.

2.14.2.5. Os Pré-Pagamentos serão efetuados integralmente aos CRI Seniores, até que estes sejam integralmente liquidados. Após a liquidação do CRI Sênior, eventuais Pré-Pagamentos serão utilizados para amortização dos CRI Subordinados.

2.15. Vencimento Antecipado

2.15.1. Observado o disposto nas cláusulas 2.15.2 e 2.15.3 abaixo, a Securitizadora poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização e iniciar os procedimentos de execução do Patrimônio Separado, observada a cláusula 5.3 abaixo, para fins de pagamento do valor presente da Operação, entendido como o Valor de Recompra atualizado dos CRI em Circulação, acrescido da atualização monetária, juros e multas previstos neste Termo de Securitização, devidos até a data do efetivo pagamento, na ciência da ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no Capítulo 8 do Contrato de Cessão ("**Hipóteses de Vencimento Antecipado**"), abaixo reproduzidas:

i) caso a Assembleia delibere que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Vencimento Antecipado;

ii) protocolo de pedido de recuperação judicial ou apresentação de plano de recuperação extrajudicial por qualquer credor, pela B.R.A. ou pelos Garantidores, pedido de autofalência, decretação de falência, dissolução ou liquidação da B.R.A. ou de qualquer Garantidor;

iii) na hipótese de o IGP-M deixar de ser divulgado e não ser acordado entre a B.R.A. e a Securitizadora o novo índice a ser utilizado, que deverá ser preferencialmente sempre o mesmo índice utilizado para a correção dos Compromissos de Compra e Venda;

iv) existência de gravames de qualquer natureza sobre os Lotes relacionadas às CCIs Incondicionais, outras que a hipoteca a ser constituída nos termos do Contrato de Cessão, que não tenham sido sanados em até 30 (trinta) dias após sua notificação, e que a CCI do respectivo Lote não tenha sido objeto de Recompra ou Substituição pela B.R.A. Para fins deste item, a B.R.A. deverá comunicar a Securitizadora a respeito da existência de quaisquer gravames sobre os Lotes, no prazo de 10 (dez) dias;

v) ocorrência de quaisquer eventos ou situações que comprovadamente tenham sido provocados pela B.R.A. ou Garantidores que afetem o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos decorrentes das CCIs, desde que, sendo remediáveis, não o sejam dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis após a data de sua ocorrência;

vi) caso seja proferida decisão transitada em julgado ou proferida por órgão judicial colegiado condenando o(s) sócio(s) ou controlador(es) da B.R.A. pelos crimes:

a) contra a economia popular, a fé pública, a administração pública e o patrimônio público;
b) contra o patrimônio privado, o sistema financeiro, o mercado de capitais e os previstos na lei que regula a falência;
c) contra o meio ambiente e a saúde pública;
d) eleitorais;
e) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;
f) de tráfico de entorpecentes e drogas afins, racismo, tortura, terrorismo e hediondos; e/ou
g) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando.

2.15.2 Na ciência da ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, a Securitizadora deverá convocar imediatamente Assembleia dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI, bem como acerca de qualquer outra medida que os Titulares dos CRI em Circulação julguem necessárias na defesa de seus interesses. Caso a Securitizadora deixe de convocar a Assembleia Geral aqui mencionada, referida Assembleia poderá ser convocada por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) do total dos CRI em Circulação.

2.15.3 A Assembleia dos Titulares dos CRI mencionada na cláusula 2.15.2 acima será instalada observado o quorum previsto na cláusula 8.6 abaixo e deverá deliberar pela declaração do vencimento antecipado dos CRIs e as demais matérias pertinentes, sendo que o vencimento antecipado será determinado apenas se Titulares de CRI que representem pelo menos a maioria dos Titulares dos CRI em circulação tenham votado pela declaração de vencimento antecipado. Caso seja aprovado o vencimento antecipado, nos termos desta cláusula, a Securitizadora declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes do presente Termo de Securitização e iniciará os procedimentos de execução do CRI e das Garantias, se necessário, do Patrimônio Separado, observada a cláusula 5.3 abaixo, para fins de pagamento do valor nominal dos CRI em Circulação, acrescidos da atualização monetária, juros e multas previstos neste Termo de Securitização.

2.15.4. Caso seja declarado o vencimento antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI, que poderão incluir, mas não se limitar, a excutir as demais garantias do Patrimônio Separado, nos termos das Garantias.

2.15.5 A Securitizadora deverá comunicar o Agente Fiduciário acerca da ocorrência de qualquer evento que possa ensejar um Evento de Vencimento Antecipado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo evento.

2.15.6. Caso seja declarada a insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário deverá assumir imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado desta Emissão. Neste caso, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário Assembleia dos Titulares dos CRI, para deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para fins de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos diretamente ou de qualquer outro devedor aplicável, ou liquidação do Patrimônio Separado, nestes casos mediante aprovação de, no mínimo, a maioria dos Titulares dos CRI em Circulação.

2.15.6.1. Na hipótese de os Titulares dos CRI deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordado, inclusive, a transferência dos Créditos Imobiliários Cedidos a entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nos termos do parágrafo 1°, do art. 14, da Lei n.° 9.514/97.

2.16. Resgate Antecipado Facultativo

2.16.1. Conforme cláusula 5.7 do Contrato de Cessão, a BRA possui a faculdade de solicitar a Recompra facultativa de qualquer quantidade de CCIs, que estará sujeita aos termos abaixo:

(i) O preço-base de Recompra das CCIs será calculado na forma da cláusula 5.5 do Contrato de Cessão, e sua formalização obedecerá aos termos da cláusula 5.6 do referido contrato;

(ii) Caso a Recompra facultativa seja solicitada entre 01.05.2015 e 30.04.2018, inclusive, a Cedente deverá pagar à Securitizadora, sobre o preço-base, um prêmio equivalente a 1% (um por cento) do respectivo preço-base para cada ano ou fração entre a data da Recompra facultativa e 30.04.2025, sem a aplicação de qualquer penalidade adicional, valor este que poderá ser descontado dos recursos constantes da Conta de Conciliação;

(iii) Não haverá qualquer prêmio ou penalidade para a Recompra facultativa que ocorra a partir de 01.05.2018; e

(iv) Caso ocorra a Recompra facultativa da totalidade das CCIs Incondicionadas, deverão ser liberadas, no prazo de 15 (quinze) dias, todas as garantias da Operação, observando-se igualmente os procedimentos descritos na cláusula 3.9, para fins de liquidação da Operação, sendo todos os custos para tanto, arcados pela Cedente.

2.16.1.1. Na hipótese de exercício do direito de Recompra facultativa pela Cedentes, a Securitizadora deverá promover o resgate antecipado total ou parcial dos CRI vinculados ao presente Termo, desde que respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário e aos titulares do CRI com antecedência de 15 (quinze) dias, e que o resgate antecipado alcance indistinta e proporcionalmente os CRI ao seu valor unitário na data do evento, acrescido do prêmio previsto acima e demais encargos, juros, multas, penalidades ou acréscimos cabíveis ("**Resgate Antecipado**").

2.17. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem nenhum acréscimo moratório aos valores a serem pagos, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados nacionais, sábados ou domingos.

2.18. Registro em Sistema de Liquidação e Custódia e Negociação

Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no sistema CETIP21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP.

2.19. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos em atraso, inclusive encargos, serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M e acrescidos de multa moratória de 1% e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do pagamento da Remuneração dos CRI, prevista neste Termo de Securitização.

Os valores devidos a título de multa e juros moratórios previstos nesta cláusula serão pagos com os recursos do Patrimônio Separado, salvo se a impontualidade no pagamento for de responsabilidade da Securitizadora, sendo que, neste caso, a Securitizadora deverá realizar o pagamento dos valores devidos a título de multa e juros moratórios.

2.20. Não comparecimento dos Titulares dos CRI

O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor colocado à sua disposição pela Securitizadora, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias, nas datas estabelecidas neste Termo de Securitização, não lhe dará direito de perceber quaisquer acréscimos ao valor devido, no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data da respectiva disponibilização de tais valores.

2.21. Forma e Local de Pagamento

A forma e o local dos pagamentos de amortização e da Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fazem jus os Titulares dos CRI, serão aqueles estabelecidos nos procedimentos adotados pela CETIP.

2.22. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados para o pagamento do Preço Global de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, constituição da Reserva de Liquidez, da Reserva de Infraestrutura e da Reserva para Hipoteca (conforme cláusula 1.4.2 acima), bem como para pagamento das despesas da Operação (conforme cláusula 7.4.2 abaixo).

2.23. Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI, deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de publicação legal da Securitizadora. A Securitizadora avisará o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 2 (dois) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

2.24. Classificação de Risco

Não haverá contratação de agência para proceder à classificação de risco para a presente Emissão.

2.25. Distribuição junto ao Público

Os CRI serão objeto de Oferta Pública de Valores Mobiliários Distribuídos com Esforços Restritos nos termos da Instrução CVM nº 476/09, pelo Coordenador Líder, observando-se o estabelecido no Contrato de Distribuição.

Os recursos advindos em virtude da integralização dos CRI serão utilizados para pagamento do Preço Global de Cessão, atualizado, na forma do Contrato de Cessão, bem como as despesas da Emissão.

2.26. Fatores de Risco

2.26.1. O investimento em certificados de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto à B.R.A., Devedores e aos próprios CRI. Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seus consultores de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento:

a) Direitos dos credores da Securitizadora: Na presente estrutura, são emitidas 2 (duas) séries de CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários Cedidos (conforme sujeitos à Substituição), os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio próprio da Emissora. As Leis nº 9.514/1997 e nº 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários Cedidos sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, no caso de falência da Securitizadora;

b) Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu art. 76, que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Acrescenta o parágrafo único daquele artigo que "(desta forma) permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Por força da legislação acima citada, os Créditos Imobiliários Cedidos e os recursos deles decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo-se em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais hipóteses. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto da realização dos Créditos Imobiliários Cedidos, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários Cedidos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores;

c) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando os Titulares dos CRI, ou a Securitizadora a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já consumadas;

d) Risco em função da dispensa do registro: A oferta pública de distribuição dos CRI, por esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476/09, estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações

prestadas pela Securitizadora não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal;

e) Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de vencimento antecipado ou resgate antecipado. A ocorrência desses eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI e, por consequência, diminuição da rentabilidade esperada;

f) Quorum de deliberação nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI são aprovadas por maioria e, em determinados casos, dependem de aprovação por quorum qualificado. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que tenha votado em sentido contrário. O Termo não prevê mecanismos de venda compulsória ou outros direitos relativos a titular de CRI dissidente, que não concorde com as deliberações aprovadas segundo os quoruns previstos no Termo.

g) Risco de Manutenção da Reserva de Liquidez com relação aos Investimentos Permitidos: A Reserva de Liquidez deverá ser constituída e mantida até o resgate integral dos CRI, exclusivamente para pagamento de qualquer obrigação dos CRI pela Securitizadora de acordo com o disposto neste Termo. Por sua vez, os recursos depositados na Reserva de Liquidez deverão ser aplicados em investimentos permitidos, conforme estabelecido neste Termo. Assim, caso os recursos depositados na Reserva de Liquidez sejam aplicados em investimentos permitidos que confiram uma rentabilidade inferior à Remuneração e atualização monetária dos CRI, o valor da Reserva de Liquidez poderá ter seu valor diminuído de forma correlata.

h) Risco de Insuficiência de Caixa da B.R.A. para Composição ou Recomposição da Reserva de Liquidez: A B.R.A. deverá aportar à Conta de Conciliação os recursos

necessários para recompor a Reserva de Liquidez até que este atinja o seu valor mínimo previsto neste Termo. Entretanto, não há garantias de que a B.R.A. terá condições de realizar referido aporte na Conta de Conciliação.

i) Risco de não Constituição das Garantias e de sua Não Suficiência: Algumas das Garantias outorgadas pela B.R.A. em favor da Emissora ainda não se encontravam devidamente registradas nos cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro de Imóveis, conforme o caso, na data de assinatura deste Termo; dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das garantias, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais. Nestes casos e em última instância, poderá existir o vencimento antecipado dos CRI. Ainda, as Garantias poderão, em caso de execução, não ser suficientes para fazer frente ao Valor de Recompra dos CRI. Ao subscrever os CRI, os investidores automaticamente se declaram cientes e de acordo com todos os riscos envolvidos no presente item, isentando o Agente Fiduciário e a Securitizadora de qualquer responsabilidade em relação ao fato.

j) Risco relacionado à execução das hipotecas existentes sobre o Loteamento: Em caso de necessidade de execução das hipotecas existentes sobre o Loteamento, os respectivos imóveis serão levados a leilão para obtenção de fundos que serão de direito dos Titulares dos CRI. Há o risco de não alienação dos imóveis em valor suficiente ao pagamento devido durante os leilões. Caso isto ocorra, os imóveis poderão passar à titularidade dos Titulares dos CRI. Todavia, não há garantia de que os imóveis que venham a ser de titularidade dos Titulares dos CRI tenham rentabilidade e bom valor de mercado. Ademais, o Superior Tribunal de Justiça publicou, em 25.04.2005, a Súmula de nº 308, segundo a qual "*a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel*". Dessa forma, as hipotecas constituídas sobre o Loteamento, que abrangem os Lotes cujos Compromissos de Venda e Compra lastreiam a Emissão, poderão não ter eficácia contra os Devedores, sendo necessária a prévia rescisão dos

Compromissos de Venda e Compra cujos Devedores estejam inadimplentes, para que seja possível a execução das garantias hipotecárias.

k) Risco de Crédito dos Devedores: A Securitizadora corre, em última instância, o risco de crédito dos Devedores, consubstanciado na possibilidade de parte dos Devedores deixarem de arcar com suas obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários ou de os Compromissos de Venda e Compra serem rescindidos e os respectivos Lotes devolvidos. Na medida em que a única fonte de recursos da Securitizadora para honrar suas obrigações sob os CRI será os Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente à Securitizadora, e que serão utilizados para compensação dos Créditos Imobiliários Cedidos, os titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito dos Devedores, uma vez que tanto as CCI Incondicionais quanto as CCI Condicionadas são lastradas por créditos decorrentes de Compromissos de Venda e Compra dos Lotes. Os Devedores, a B.R.A. (exceto com relação aos seus documentos de constituição) e a Emissora não foram objeto de auditoria legal ou financeira para os fins desta Emissão. Deste modo, qualquer fator de risco relacionado aos Devedores, à B.R.A. e à Emissora só pode ser avaliado, direta ou indiretamente, com base nas referidas informações.

l) Concorrência: Loteamentos semelhantes ao Loteamento podem vir a ser implantados nas imediações e concorrer diretamente com o Loteamento. Neste caso, o índice de alienação do Loteamento pode ser impactado de forma negativa, afetando diretamente a capacidade da B.R.A. de efetuar a Substituição, conforme necessária.

m) Risco Administrativo: Aspectos pertinentes ao projeto e disposição, à sua administração e aspectos socioeconômicos constituem o sucesso do Loteamento. Apesar do desempenho positivo exercido pela administração no passado, não há garantia de um desempenho positivo no futuro.

n) Risco relacionado às obras do Loteamento. As obras necessárias à conclusão do Loteamento não foram totalmente concluídas até esta data. Embora tenha sido constituída a Reserva de Infraestrutura, no âmbito da operação, com a finalidade de custear a conclusão das referidas obras, é possível que a B.R.A. não conclua as obra nos prazos previstos ou, ainda, não obtenha todas as licenças necessárias para operação do Loteamento, ocorrendo, em último caso, a rescisão dos Compromissos de Venda e Compra, afetando os Créditos Imobiliários.

o) Risco de Inadimplência dos Devedores: Considerando que as CCI Condicionadas garantem o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos que constituem o lastro dos CRI, a inadimplência dos Devedores poderá afetar, simultânea e diretamente, os Créditos Imobiliários Cedidos e a garantia consistente das CCI Condicionadas e, por conseguinte, impactar negativamente o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos;

p) Risco de Revisão dos Compromissos de Venda e Compra: Os Devedores poderão eventualmente pleitear a revisão judicial das obrigações decorrentes dos Compromissos de Venda e Compra, tais como o cálculo de juros e o reajuste das parcelas do preço de aquisição, os percentuais de retenção e as penalidades aplicáveis, entre outros. Caso quaisquer desses elementos dos Compromissos de Venda e Compra sejam revisados de maneira que sejam diminuídos, poderá haver uma redução do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRI;

q) Novas Despesas. Nos termos da cláusula 7.4.7, os titulares dos CRI poderão ser instados a arcar com determinadas despesas para a salvaguarda e defesa de seus interesses.

r) Declarações sobre os créditos imobiliários: A conformidade dos Créditos Imobiliários aos Critérios de Elegibilidade foi atestada pela Cedente e pelos

Garantidores em 28.02.2013, tendo, ainda, sido realizada auditoria por amostragem sobre os Créditos Imobiliários pela empresa Directa Auditores. Contudo, não é possível à Securitizadora garantir efetivamente que os Créditos Imobiliários atendiam ou atendem aos Critérios de Elegibilidade ou que não houve desenquadramento entre 28.02.2013 até a data de celebração deste Termo. Não obstante, a partir da data de celebração deste Termo será verificado o enquadramento dos Créditos Imobiliários mensalmente, devendo ser realizada a Recompra ou Substituição, nos termos do Contrato de Cessão.

s) Outros Riscos: Os CRI estão sujeito às variações e condições dos mercados de atuação da B.R.A., que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

2.26.2. Os fatores de risco indicados nesta cláusula 2.25 podem não representar a totalidade dos riscos inerentes à emissão dos CRI, devendo os investidores analisar todos os aspectos da Emissão antes de tomar a decisão de investir nos CRIs.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIAS

3.1 As garantias abaixo ("Garantias") foram e/ou serão constituídas nos termos do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e pontual cumprimento das obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos e de todas as demais obrigações dos Devedores e da B.R.A., conforme previstas neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão ("Obrigações Garantidas"):

(i) Aval: Nos termos da cláusula 1.2.10.1 do Instrumento de Emissão de CCI, as CCI contam com o aval solidário dos Garantidores, que responderão em caso de

inadimplemento total ou parcial da B.R.A., na qualidade de codevedora das CCI, como principais pagadores de toda e qualquer obrigação pecuniária. O aval foi prestado pelos Garantidores em caráter irrevogável e irretratável, e vigerá até que as CCI sejam integralmente liquidadas.

(ii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente: Nos termos do Contrato de Cessão, é dada em garantia da operação a cessão fiduciária, em favor da Securitizadora, dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente, aí incluídos todos os créditos oriundos da comercialização de todos os Lotes, presentes ou futuros, vincendos ou vencidos, sendo certo que referidos créditos serão consolidados na propriedade da Securitizadora sempre que houver necessidade de recursos para atender os pagamentos da presente Operação ou em caso de vencimento antecipado da Operação.

(iii) Hipoteca: Foi outorgada em favor da Securitizadora hipoteca em primeiro grau sobre o Loteamento, nos termos do Contrato de Cessão. Para garantia do pagamento dos emolumentos e de todo e qualquer custo de registro da Hipoteca, será retido do Preço Global de Cessão, na Conta de Liquidação, o montante de R$ 388.596,00 (trezentos e oitenta e oito mil e quinhentos e noventa e seis reais), equivalente à melhor estimativa da Securitizadora para a totalidade dos custos e emolumentos a serem pagos pela Cedente na hipótese de ser necessária a abertura de matrículas individualizadas para a totalidade dos Lotes, bem como o registro individualizado da hipoteca em cada uma das respectivas matrículas ("Retenção para Hipoteca"). A Retenção para Hipoteca poderá ser utilizada pela Securitizadora a qualquer momento, após decorridos 3 (três) meses da assinatura do Contrato de Cessão, para efetuar o registro da garantia hipotecária, sendo certo que no prazo de até 8 (oito) meses contados da assinatura do Contrato de Cessão, a Cedente deverá imediatamente promover o registro da hipoteca da forma em que for aceito pelo Registro de Imóveis. Os emolumentos respectivos, bem como todo e qualquer custo incorrido pela Securitizadora, se for o caso, serão, em qualquer hipótese, arcados exclusivamente pela Cedente.

(iv) Fiança: Foi outorgada fiança dos Garantidores em relação ao cumprimento das obrigações assumidas pela B.R.A. na operação, conforme disposto na cláusula 4.3 do Contrato de Cessão.

(v) Reserva de Infraestrutura: Reserva no valor de R$ 4.744.355,42 (quatro milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) para garantia da conclusão das obras do Loteamento, conforme descrita na cláusula 3.7 do Contrato de Cessão.

(vi) Reserva de Liquidez: Garantia de três parcelas vincendas da totalidade das CCIs Incondicionais, conforme descrição na cláusula 2.9 acima e na cláusula 3.3.5 do Contrato de Cessão.

(vii) Garantia de Recompra e/ou Substituição: A B.R.A e os Garantidores obrigaram-se de forma solidária a Recomprar ou Substituir os Créditos Imobiliários Cedidos que não atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme disposto na cláusula 5.2 e 5.3 do Contrato de Cessão.

(viii) CRI Subordinado ao CRI Sênior: Os CRI Subordinados ficarão condicionados ao pagamento dos CRI Sênior, nos termos da cláusula 2.3.2 acima.

3.2. Enquanto houver CRI em circulação, deverá ser observada a Razão de Garantia de, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento), percentual a ser mantido durante todo o prazo das CCIs Incondicionais e até a quitação integral do valor da cessão calculada (com relação a cada mês) pelo resultado, na forma percentual, da razão dos seguintes fatores: (a) como numerador, o somatório do Saldo Devedor correspondente ao prazo da cessão, atualizado até o mês de referência, de todas as CCIs da 1ª e da 2ª Séries, exclusivamente, que sejam representativas de Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente e de Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente que atendam aos Critérios de Elegibilidade, exceto: (1) valores decorrentes de Pré-Pagamentos e (2) o

Saldo Devedor de CCIs representativas de direitos de Crédito Imobiliários Cedidos Incondicionalmente ou Fiduciariamente cujo pagamento esteja em atraso há mais de 90 (noventa) dias, tendo como base o último dia do mês de referência, contados da respectiva data de vencimento de qualquer parcela; e (b) como denominador, o somatório do valor do Saldo Devedor correspondente ao prazo da cessão, atualizado até o mês de referência, de todas as CCIs representativas dos Créditos Imobiliários Cedidos Incondicionalmente. Serão excluídas do numerador, do cálculo da Razão de Garantia, todas as CCIs que a Securitizadora não conseguir, de forma justificada e comprovada, após realizar todas as medidas necessárias, efetuar a conciliação bancária na forma prevista no Contrato de Conta Vinculada ("Razão de Garantia").

3.3. É assegurado à Securitizadora a livre escolha da ordem de excussão das garantias acima mencionadas, sendo-lhe facultada, inclusive, a sua execução concomitante.

3.4. As Garantias serão prenotadas para registro no competente registro de imóveis ou registro de títulos e documentos, conforme aplicável, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de constituição.

3.5. Não obstante a hipoteca constituída em favor da Securitizadora, os Lotes que compõem o Loteamento foram compromissados à venda pela B.R.A. para os respectivos adquirentes, os quais são Devedores nos termos deste Instrumento. Dessa forma, a Securitizadora comprometeu-se de forma irretratável e irrevogável, nos termos do Contrato de Cessão, a respeitar integralmente os termos e condições constantes dos respectivos Compromissos de Venda e Compra.

3.6. Ademais, conforme descrito nos Fatores de Risco, a hipoteca pode não ter eficácia contra os Devedores que estejam adimplentes, podendo ser oposta pela Securitizadora apenas contra os adquirentes cuja inadimplência autorize a rescisão contratual nos termos dos respectivos Compromissos de Venda e Compra.

4. CLÁUSULA QUARTA - REGIME FIDUCIÁRIO

4.1 Os Créditos Imobiliários Cedidos são ora expressamente vinculados à emissão dos CRI descrita na cláusula segunda acima.

4.2 Nos termos dos arts. 9° e 10° da Lei n.° 9.514/97, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, seus acessórios, a Conta de Conciliação (incluindo os recursos provenientes das CCI Condicionadas e os que compõem a Reserva de Liquidez), as Garantias e os recursos decorrentes da integralização dos CRI (investimentos efetuados de acordo com a cláusula 2.24 acima), o qual está submetido às seguintes condições:

(i) os Créditos Imobiliários Cedidos, seus acessórios, as Contas Vinculadas, incluindo a Reserva de Liquidez e os recursos provenientes das CCI Condicionadas, as Garantias e os recursos decorrentes da integralização dos CRI destacam-se do patrimônio da Securitizadora e constituem patrimônio separado ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRI;

(ii) os Créditos Imobiliários Cedidos e as CCI Condicionadas (conforme necessário para suprir o inadimplemento mensal dos Créditos Imobiliários Cedidos) são afetados neste ato como lastro da emissão dos CRI descrita na cláusula segunda acima;

(iii) o agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário e os beneficiários do Regime Fiduciário serão os Titulares dos CRI;

(iv) os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário estão descritos na cláusula 7 deste Termo de Securitização; e

(v) o Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista na cláusula 5 deste Termo de Securitização.

4.3. Os Créditos Imobiliários Cedidos, seus acessórios, as Contas Vinculadas, incluindo a Reserva de Liquidez e os recursos provenientes das CCI Condicionadas, as Garantias e os recursos decorrentes da integralização dos CRI, ressalvadas as hipóteses previstas em lei (especialmente na Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76):

(i) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;

(ii) serão mantidos em apartado do patrimônio da Securitizadora até que seja completado o resgate da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;

(iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora por mais privilegiados que sejam; e

(vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

5. CLÁUSULA QUINTA - PATRIMÔNIO SEPARADO

5.1 O Patrimônio Separado será administrado pela Securitizadora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Securitizadora deverá elaborar e publicar as

demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

5.2 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

5.3. A Securitizadora não oferece, na presente Emissão, direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Securitizadora quanto às obrigações da B.R.A., dos Devedores ou de quaisquer terceiros. A totalidade do patrimônio disponível da Securitizadora responderá única e exclusivamente pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, ou ainda por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

5.4. O Patrimônio Separado será administrado pela Securitizadora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Securitizadora deverá elaborar e publicar as demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

5.5. A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

5.6. Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, caso não seja declarado o vencimento antecipado, o Agente Fiduciário convocará Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

5.7. Na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e convocará

Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar sobre a forma de administração dos Créditos Imobiliários Cedidos.

5.8. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

5.8.1. Automaticamente, quando do resgate integral dos CRI na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, nas hipóteses de Resgate Antecipado ou de Vencimento Antecipado, uma vez satisfeitos os créditos dos beneficiários dos CRI; ou

5.8.2. Após a data de vencimento dos CRI (seja o vencimento pactuado, seja o vencimento antecipado em função do disposto na cláusula 2.14 acima), desde que previamente deliberado pelos Titulares dos CRI em Circulação, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora representada pelos CRI e até o limite destas obrigações e do Patrimônio Separado.

5.8.3. Não obstante as hipóteses previstas nos itens acima, na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão por nova securitizadora, cuja remuneração será oportunamente fixada, conforme especificado no Termo:

(i) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;

(iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;

(v) declarações falsas da Securitizadora no Termo ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e

(vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

5.8.3.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

5.8.4. Caberá ao Agente Fiduciário ou a terceiro, conforme o caso, após deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários Cedidos que integravam o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários Cedidos que lhe forem transferidos; (c) iniciar os procedimentos de excussão das Garantias; (d) ratear os recursos obtidos entre os

Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos e (e) transferir os Créditos Imobiliários Cedidos eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

5.9. Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário aqui instituído.

5.10. O Agente Fiduciário deverá fornecer à Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da data que lhe for comprovada a extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos e as respectivas garantias, termo de quitação. Tal ato importará, no caso de extinção do Patrimônio Separado nos termos da cláusula 5.8.1 acima, no repasse à B.R.A. dos créditos restantes, após amortização integral dos CRI. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da cláusula 5.8.2 acima, os Titulares dos CRI receberão os créditos do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida sob os CRI até a quitação total das obrigações principais ou acessórias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o limite do Patrimônio Separado, sendo que eventual saldo remanescente deverá ser repassado à B.R.A.

6. CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS E REMUNERAÇÃO DA SECURITIZADORA

6.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

(a) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para ele registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(b) gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao Termo por si, por seus prepostos ou, se for o caso, pelo Agente de Cobrança contratado pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios;

(c) fornecer ao Agente Fiduciário, além dos documentos recebidos referentes à presente Emissão, os seguintes documentos e informações:

(i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários Cedidos, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(ii) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos referentes ao Patrimônio Separado ou que possam de qualquer forma afetar o Patrimônio Separado, que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(iii) dentro de 10 (dez) dias, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

(iv) informações a respeito da ocorrência de qualquer descumprimento às obrigações definidas no presente Termo de Securitização, tão logo tenha conhecimento; e

(v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa sobre questões que afetem o Patrimônio Separado, recebida pela Securitizadora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(d) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM (a "Empresa de Auditoria");

(e) informar o Agente Fiduciário tão logo tenha tomado conhecimento, da ocorrência de qualquer descumprimento ao Termo ou demais documentos da operação;

(f) liberar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização de seus créditos, sendo certo que tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado. As despesas a que se refere esta cláusula compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(i) publicação de relatórios, avisos e envio de notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;

(ii) extração de certidões;

(iii) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação devidamente comprovadas, quando razoáveis e estritamente necessárias ao desempenho das funções; e

(iv) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Securitizadora nos termos do presente Termo de Securitização ou da legislação aplicável;

(g) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(h) manter contratado, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira para a prestação de serviço de banco mandatário e liquidante;

(i) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social, (ii) que desobedeçam as disposições de seu estatuto social ou (iii) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos pelo seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(j) manter em estrita ordem a sua contabilidade, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil;

(k) manter:

a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações e alterações posteriores, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial; e

c. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

d. a disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do Termo, uma cópia do contrato do Contrato de Cessão, no qual foram estabelecidas as obrigações do Agente de Cobrança, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

(l) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado; e

(m) convocar, sempre que necessário, empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares dos CRI.

6.1.1. A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o seu organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução nº 28 da CVM, caso venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, desde que solicitados com antecedência razoável pelo Agente Fiduciário. O referido relatório do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, seus controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

6.2. A Securitizadora declara que a legalidade e a ausência de vícios na presente Emissão e das respectivas garantias, serão atestados por escritório de advocacia especializado, através da emissão de opinião legal da Operação, declarando, a

Securitizadora a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

6.3. A Securitizadora se responsabiliza, civil e criminalmente, pela exatidão das informações e declarações por ela fornecidas e prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao investidor e ao Agente Fiduciário.

6.4 A Securitizadora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

6.5. A partir da Data de Emissão até o pagamento integral de todos os CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários Cedidos para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.6. Remuneração da Securitizadora. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções da CVM que estabelecem as obrigações da Securitizadora, será devido à Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, uma remuneração mensal de R$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais), corrigidos anualmente pelo IGP-M/FGV, a ser paga através dos recursos contidos no Patrimônio Separado da Emissão.

6.6.1. A remuneração devida na cláusula 6.6 acima será acrescida dos impostos incidentes sobre a remuneração da Securitizadora nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, tais como: Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a

incidir sobre a remuneração da Securitizadora, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.7. A contratação, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia e expressa anuência do(s) Investidor(es). A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exime a Securitizadora do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.

6.8. A Securitizadora 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. Nessas hipóteses, a totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 Por meio do presente Termo de Securitização, a Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares dos CRI, incumbindo-lhe:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência utilizados na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) disponibilizar aos Titulares dos CRI o relatório anual, conforme previsto na Instrução CVM nº 28, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

a. na sede do Agente Fiduciário;

b. na CVM;

(iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados à presente Emissão e integrantes do Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

(iv) exercer a administração do Patrimônio Separado na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração do(s) CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização e nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;

(vi) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecendo no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções;

(vii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;

(viii) notificar, se possível individualmente, aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento de obrigações relacionadas ao presente Termo de Securitização;

(ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, informando aos Titulares dos CRI em Circulação em caso de qualquer descumprimento;

(x) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Securitizadora;

(xi) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário de cada CRI, conforme calculado pela Securitizadora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário;

(xiii) fornecer, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos, termo de quitação à Securitizadora, que servirá para baixa para os registros que tenham instituído tal regime fiduciário;

(xiv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, bem como a regularidade dos registros e averbações das garantias reais e fidejussórias.

(xv) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como sua

suficiência e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora;

(xvi) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas na Instrução CVM nº 28/1983;

(xvii) convocar Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do Liquidante.

7.2 O Agente Fiduciário, nomeado no presente Termo de Securitização, declara:

(i) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no presente Termo de Securitização;

(iii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no art. 10 da Instrução CVM n.º 28/83;

(v) que agiu com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no presente Termo;

(vi) que verificou a regular constituição das garantias relacionadas ao presente Termo de Securitização, conforme o previsto na cláusula 3.1.

7.3 O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor e/ou liquidação dos CRI, objeto da presente Emissão.

7.4 Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, a seguinte remuneração, a ser paga através dos recursos contidos no Patrimônio Separado da Emissão: R$ 18.000 (dezoito mil reais), sendo a primeira paga no 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de assinatura do presente Termo, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.

7.4.1 As parcelas citadas na cláusula 7.4 serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M da data de assinatura deste Termo, ou na falta deste, ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *"pro-rata die"*, se necessário.

7.4.2 A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das parcelas dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Securitizadora, desde que fique comprovado, judicial ou extrajudicialmente, que a Securitizadora ou o Patrimônio Separado se omitiu no cumprimento de qualquer das suas obrigações, pecuniárias ou não, assumidas neste Termo de Securitização.

7.4.3 As parcelas citadas na cláusula 7.4 serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, PIS (Contribuição ao Programa de

Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.4.4 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa 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 a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "*pro rata die*".

7.4.5 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI e, posteriormente conforme previsto em Lei, deverão ser ressarcidas pelo Patrimônio Separado, exceto pelo previsto na cláusula 5.3 acima, caso em que deverão ser ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

7.4.6 As despesas com publicações, notificações, transportes, alimentação, viagens e estadias somente serão cobertas pela Emissora, através dos recursos contidos no Patrimônio Separado da Emissão, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome ou apresentação dos respectivos comprovantes (que sejam

aceitos pela legislação fiscal para dedução de despesas, exceto no caso de despesas simples, que poderão ser comprovadas por meio de recibos) e desde que sejam razoáveis, estritamente necessárias ao exercício das funções e ao cumprimento dos deveres do Agente Fiduciário; não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora.

7.4.7. As seguintes despesas serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI nos termos da cláusula 9.1 abaixo:

(i) despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e com a realização dos créditos integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas ou reembolsadas pelos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem, também, os gastos com honorários advocatícios e demais prestadores de serviços, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou pela Securitizadora ou contra eles intentadas, enquanto representantes da comunhão dos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas do Agente Fiduciário reembolsáveis pela Emissora, através dos recursos contidos no Patrimônio Separado, conforme previsto nas cláusulas 6.1(e) e 7.4 deste Termo de Securitização, e na hipótese de a Emissora permanecer inadimplente por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

(ii) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, na hipótese do Agente Fiduciário vir a assumir a sua gestão, que serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI;

(iii) eventuais despesas, depósitos e custa judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI; e

(iv) quaisquer tributos, quer diretos ou indiretos, que venham a incidir sobre o investimento nos CRI.

7.5 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente que ele indicar, por escrito, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis.

7.5.1 No caso de inadimplemento das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias da emissão, ou, de reestruturação das condições da emissão após a subscrição e integralização dos títulos, ou, da participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) execução das garantias, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou investidores; e (c) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. O valor será pago no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de relatório de horas à Emissora. Entende-se por reestruturação das condições da emissão os eventos relacionados a alteração (i) das garantias; (ii) prazo de pagamento; (iii) condições relacionados ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização e resgate antecipado dos CRIs não são considerados como reestruturação das condições da emissão.

7.5.2 A remuneração ora proposta não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização entre outros

7.5.3 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos investidores deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas ee taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou intentadas contra o mesmo, enquanto representante dos

investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

7.6 Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

7.6.1 A Assembleia dos Titulares dos CRI, de que trata a cláusula 7.6 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Titulares de CRI que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou ainda, pela CVM, observados os requisitos constantes do presente Termo de Securitização.

7.7 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos Titulares dos CRI, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada assembleia dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

7.8 Aos Titulares dos CRI é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, devendo ser convocada uma Assembleia especialmente para este fim.

7.9. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8° da Instrução n.° 28/83, da CVM, e eventuais outras normas aplicáveis.

7.10. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, que será registrado na Instituição Custodiante da CCI, bem como aos demais documentos da operação aplicáveis.

7.11. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia dos Titulares dos CRI assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

7.12. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do último dia em que exerceu suas funções, após a efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CRI

8.1 Os Titulares dos CRI da Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("Assembleia", "Assembleia Geral" ou "Assembleia dos Titulares dos CRI" ou "Assembleia Geral dos Titulares dos CRI").

8.2 A Assembleia dos Titulares dos CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Securitizadora, (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação ou (iv) pela CVM.

8.3. A Assembleia será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias (Art. 14, § 2°, da Lei 9.514/97), no jornal de publicação legal da Securitizadora e se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, dois terços (2/3) do total dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

8.4. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao Agente Fiduciário; (ii) ao representante da Securitizadora; ou (iii) ao titular do CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

8.5. Observado o disposto na cláusula 8.9 abaixo, a cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

8.6. As deliberações em Assembleia dos Titulares dos CRI serão tomadas por, no mínimo, Titulares de CRI que detenham a maioria dos CRI em Circulação, exceto quando de outra forma previsto neste Termo de Securitização. A declaração de vencimento antecipado dependerá da aprovação da maioria dos Titulares de CRI em Circulação, conforme a cláusula 2.14.3 acima. As deliberações acerca de (i) alteração de prazos, valor, condições e forma de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como (ii) alteração desta cláusula 8.6 dependerão da aprovação da maioria dos Titulares de CRI em Circulação. Qualquer modificação nos documentos da operação (exceto pelo disposto nos itens (i) e (ii) acima) dependerá da aprovação de, no mínimo, a maioria dos Titulares dos CRI em circulação.

8.6.1. Para efeito da constituição de todos e quaisquer quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, considera-se "CRI em Circulação" todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade de empresas controladas, direta ou indiretamente pela B.R.A.

8.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

8.8. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Securitizadora e obrigarão a todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva Assembleia dos Titulares dos CRI.

8.9. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a assembleia dos Titulares dos CRI a que comparecerem os Titulares de todos os CRI em Circulação.

9. CLÁUSULA NONA – DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE OS RENDIMENTOS DO(S) CRI:

9.1 Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

9.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelo(s) CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

9.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, 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.

9.1.3. O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

9.1.4. O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

9.1.5. O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser

computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigo 2°, §4°, III e 6°, §1°, II, da Lei n° 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

9.1.6. As carteiras dos fundos de investimento (inclusive fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei n° 9.532, de 10 de dezembro de 1997 e art. 16-A, §1°, da Lei 8.668/1993). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n° 8.981/95, na redação da Lei n° 9.065/95 e artigo 5° da Lei n° 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

9.1.7. Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei n° 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es)

externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

9.1.8. Com relação ao(s) Investidor(es) estrangeiro(s), este(s) fica(m) isento(s) do imposto de renda os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s), não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

9.1.9. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e

assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 52 da Instrução Normativa RFB 1.022, de 5 de abril de 2010). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

9.1.10. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

9.1.11. A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento ou crédito dos rendimentos ao(s) Investidor(es), ou da alienação do papel (artigo 65, §7º, da Lei nº 8.981/95), e o recolhimento do IRRF deve ser realizado (i) na data da ocorrência do fato gerador, nos casos de rendimentos atribuídos a residentes ou domiciliados no exterior e de pagamentos a beneficiários não identificados (artigo 70, I, "a", 1 e 2, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005); (ii) até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (artigo 70, I, "b", 1, da Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005).

9.2. Contribuições para os Programas de Integração Social – "PIS" e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – "COFINS"

9.2.1. As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, na sistemática não cumulativa, o total

das receitas na sistemática não cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

9.2.2. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (arts. 2° e 3° da Lei n° 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1° das Leis n°s 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

9.2.3. Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto n° 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos.

9.2.4. Já na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento – artigo 18 da Lei n° 10.684, de 30 de maio de 2003), e pelo PIS, à alíquota de

0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento – artigo 1° da Medida Provisória n° 2.158-35/01). A base de cálculo dessas contribuições, entretanto, obedece à sistemática cumulativa, sendo permitida a subtração dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 3°, §6°, inciso I, da Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998).

9.2.5. O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o 25° (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento das referidas receitas) pelo(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18, inciso II, da Medida Provisória n° 2.158-35/01). Para as pessoas jurídicas financeiras e afins mencionadas no art. 22, §1° da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas), o pagamento deve ser efetuado até o 20° (vigésimo) dia do mês subsequente (artigo 18, inciso I, da Medida Provisória n° 2.158-35/01).

9.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

9.3.1. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2°, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

9.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no

retorno dos recursos (artigo 15-A, incisos XII e XVI, do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com redação dada pelo Decreto 7.632/2011).

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO DESDOBRAMENTO DOS CRI

10.1. Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

(i) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;

(ii) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);

(iii) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) do(s) CRI em Circulação;

(iv) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses; e

(v) que na forma do §2° do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1° do artigo 5°, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Das Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI

As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI são aquelas listadas na cláusula 7.4.2 acima, incluindo os tributos, diretos e indiretos, incidentes sobre a remuneração paga aos Titulares dos CRI, conforme legislação vigente, observada a cláusula 6.1(e) acima.

11.2. Das Declarações da Securitizadora e do Agente Fiduciário

A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram, neste ato, nos termos das cláusulas 6.2 e 7.2(v) acima, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da operação, bem como a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização, baseando-se em opiniões e relatórios elaborados por advogados especialmente contratados para tanto.

11.3. Da Autonomia das Disposições

Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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 substituírem as disposições afetadas por outras que, na medida do possível, produzam o mesmo efeito.

11.4. Das Modificações

Observados os requisitos legais, qualquer modificação ao presente Termo de Securitização somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as partes que assinam a presente, ressalvado o disposto na cláusula 8.6 acima.

11.5. Das Notificações

11.5.1. As comunicações referentes a este Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para as partes nos seguintes endereços:

(a) Se para a **Securitizadora**:

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

End: Avenida Rio Branco, nº 181, sl. 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20040-007.

A/C: Marcia Carneiro

Tel.: - Fax: (21) 2460-0200

E-mail: marcia.carneiro@reit.com.br

(b) Se para o **Agente Fiduciário**:

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,

End: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, São Paulo, SP, CEP 04538-132

A/C: Viviane Rodrigues

Tel.: 11 2172-2628

Fax: 11 3078-7064

E-mail: vrodrigues@planner.com.br; fiduciario@planner.com.br

11.5.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico (e-mail) serão consideradas recebidas na data de seu envio, sendo que no caso do correio eletrônico o recebimento deverá ser confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo a via física ser encaminhada para os endereços acima em até 10 (dez) Dias Úteis após o envio da mensagem.

11.6. Da Renúncia

Não se presume renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares dos CRI em razão de

qualquer inadimplemento das obrigações das partes prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios ou será interpretado como renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.7. Do Registro

Em consonância com o disposto no artigo 10, parágrafo único da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, a Securitizadora fará o registro do presente Termo de Securitização, dentro de 1 (um) Dia Útil, contado da presente data, na Instituição Custodiante, conforme declaração constante do **Anexo IV**, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do presente Termo de Securitização no Registro de Imóveis.

11.8. Da Veracidade das Informações:

11.8.1. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

11.8.2. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Securitizadora, independentemente de eventuais

prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limitar-se-á ao escopo da Instrução CVM n.º 28/83, da Instrução CVM n.º 414/2004 e da Lei n.º 9.514/97, conforme alteradas e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

12. CLÁUSULA DÉCIMA – LEI DE REGÊNCIA E FORO DE ELEIÇÃO

12.1. O presente Termo será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

12.2. As partes elegem o Foro central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Termo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.