

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 279ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.....	11
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	18
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	22
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	23
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA	28
CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	29
CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS	31
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	32
CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO.....	33
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	39
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES	40
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	42
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	44
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE	49
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO	49
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS	50
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES	50
CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS.....	51
CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	60
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO	60

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Emissora” ou “Securitizadora”;

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, adiante designado simplesmente como “Agente Fiduciário”;

Firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*” (“Termo”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada;
“ <u>Ajuste de Valores Novos Financiamentos</u> ”:	Ajuste de valores a ser pago pelo Cedente à Emissora, à título de indenização, nos exatos termos do item 2.7.2., do Contrato de Cessão, cuja forma de cálculo encontra-se transcrita no Anexo V deste Termo;
“ <u>Alienação Fiduciária</u> ”:	Garantia real constituída pelos Devedores, através da qual estes transferiram, com escopo de garantia, ao Cedente, a propriedade fiduciária dos Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento;
“ <u>Amortização Antecipada</u> ”:	A amortização antecipada dos CRI, conforme definida no item 6.1., deste Termo;
“ <u>Averbação do Contrato de Cessão</u> ”:	A Averbação do Contrato de Cessão prevista no subitem 2.5.1., deste Termo;
“ <u>Banco Autorizado</u> ”:	Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	O boletim de subscrição dos CRI;

<u>“CCI”</u> :	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pelo Cedente nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com o Art. 287 do Código Civil, sem garantia real, representativas dos Créditos Imobiliários;
<u>“Cedente”</u> ou <u>“Originador”</u> :	Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
<u>“Cessão de Créditos”</u> ou <u>“Contrato de Cessão”</u> :	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, em 21 de outubro de 2016, por meio do qual foram cedidos à Securitizadora todos os Créditos Imobiliários;
<u>“CETIP”</u> :	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
<u>“Código Civil”</u> :	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>“Condições Precedentes”</u> :	As condições para o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no Contrato de Cessão, a saber: (a) registro, pelo Cedente, do Contrato de Cessão em Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Osasco/SP e São Paulo/SP; (b) transferência das CCI para a Emissora junto à CETIP; (c) emissão dos CRI, e respectiva subscrição e integralização; e (d) formalização do Contrato de Servicing e Cobrança, para a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;
<u>“Conta Centralizadora”</u> :	Conta corrente nº 296.946-7, mantida na Agência 3395-2, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora e integrante do Patrimônio Separado, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos e os recursos destinados ao pagamento dos CRI serão mantidos;
<u>“Coobrigação”</u> :	Conforme previsto no item 8.2., deste Termo, e no Contrato de Cessão, a obrigação assumida pelo Cedente de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos;

“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	“Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Melhores Esforços, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização”, celebrado em 21 de outubro de 2016, entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, para distribuição dos CRI;
“ <u>Contrato de Servicing e Cobrança</u> ”:	“Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários” firmado entre a Securitizadora e o <i>Servicer</i> em 21 de outubro de 2016;
“ <u>Contratos de Financiamento</u> ” ou “ <u>Contratos</u> ”:	Contratos de financiamento firmados entre o Cedente e os Devedores para aquisição dos Imóveis, os quais formalizam os Créditos Imobiliários;
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Banco Bradesco BBI S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93;
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Créditos correspondentes à totalidade do valor de principal dos Contratos de Financiamento, da respectiva atualização monetária e dos juros contratuais, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Devedores por força dos Contratos de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, tarifas, prêmios de Seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos;
“ <u>CRI</u> ”:	Títulos de créditos, de livre negociação, observadas as condições de sua oferta, integrantes da 279ª Série da 2ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural de acordo com este Termo;
“ <u>Critérios de Elegibilidade</u> ”	São os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários

	cedidos, conforme listados no subitem 2.4.1., deste Termo;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data Base</u> ”:	21 de outubro de 2016
“ <u>Data de Emissão</u> ”	21 de outubro de 2016
“ <u>Devedores</u> ”:	Pessoas físicas devedoras dos Contratos de Financiamento;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional;
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	O Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural, celebrada entre o Cedente e a Instituição Custodiante, em 21 de outubro de 2016;
“ <u>Evento de Multa Indenizatória</u> ”:	Será considerado evento de multa indenizatória a inexistência, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários;
“ <u>Eventos de Recompra Compulsória</u> ”:	Nos termos do Contrato de Cessão, são considerados como eventos de recompra compulsória: a) o ajuizamento de ação judicial que tenha por objeto qualquer Contrato de Financiamento, ou a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários; b) a ineficácia ou inexigibilidade, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários; c) independentemente do eventual adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Cedente em decorrência da Coobrigação, o inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, até a Data Base, inclusive, de qualquer parcela de seu respectivo Contrato de Financiamento; d) independentemente do eventual adimplemento dos Créditos Imobiliários pelo Cedente em decorrência da Coobrigação, o inadimplemento, por parte do respectivo Devedor, a partir da Data Base, exclusive, de 3 (três) parcelas mensais e consecutivas dos Contratos de Financiamento; e) os Contratos de Financiamento sejam objeto de qualquer renegociação, ou ainda, caso seja permitida

	<p>qualquer liberalidade pelo Cedente, em relação às obrigações dos Devedores nos respectivos Contratos de Financiamento (incluindo, mas não se limitando a, situações em que o Devedor pague qualquer parcela de seu respectivo Contrato de Financiamento em valor divergente do originalmente acordado em função de alterações no fluxo de pagamentos), desde que tais hipóteses impliquem na necessidade de celebração de aditamento ao respectivo Contrato de Financiamento; (f) os Contratos de Financiamento sejam objeto de pedido de portabilidade por parte dos Devedores, nos termos das Resoluções do Conselho Monetário Nacional nº 3.401, de 06 de setembro de 2006 e nº 4.292, de 20 de dezembro de 2013; g) ocorrência de sinistro sobre os Imóveis devidamente coberto pelos Seguros; h) a efetivação de amortização extraordinária dos Contratos de Financiamento com data anterior à Data Base (conforme definido no Contrato de Cessão), hipótese na qual a Recompra Compulsória recairá exclusivamente sobre o saldo amortizado; i) existência, até a Data Base, da necessidade de estorno de qualquer parcela de um determinado Contrato de Financiamento; ou j) caso os recursos oriundos do Valor da Cessão para concessão de Novos Financiamentos não sejam aplicados até 31 de março de 2017, nos termos do item 2.7.2., do Contrato de Cessão, cuja forma de cálculo encontra-se transcrita no Anexo V deste Termo;</p>
“ <u>FGTS</u> ”:	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
“ <u>Garantias</u> ”:	Quando mencionados em conjunto: (i) o Regime Fiduciário; (ii) a Coobrigação; e (iii) a Alienação Fiduciária, exclusivamente na hipótese de Averbação do Contrato de Cessão;
“ <u>Imóveis</u> ”:	Os imóveis adquiridos pelos Devedores com a utilização dos recursos oriundos de seus respectivos Contratos de Financiamento;

“ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, contratada para realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI, nos termos do Art. 18 da Lei 10.931/04;
“ <u>Instrução CVM 28</u> ”:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 414</u> ”:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2.009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 539</u> ”:	Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
“ <u>Investidores</u> ”:	Titulares dos CRI;
“ <u>Lei 10.931/04</u> ”:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 6.404/76</u> ”:	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei 9.514/97</u> ”:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
“ <u>Lei 6.385/76</u> ”:	Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Multa Indenizatória</u> ”:	Multa no valor correspondente ao saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória;
“ <u>Novos Financiamentos</u> ”:	Os financiamentos imobiliários no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação que o Cedente se obrigou a fazer com os recursos decorrentes do recebimento do Valor da Cessão, nos termos das disposições do §3º do Art. 2º, da Resolução nº 798 do Conselho Curador do FGTS, de 26 de fevereiro de 2016, conforme alterada pela Resolução nº 807 do Conselho Curador do FGTS, de 10 de fevereiro de 2016, pela Resolução nº 814 do Conselho Curador do

	FGTS, de 20 de julho de 2016, e pela Resolução nº 824 do Conselho Curador do FGTS de 13 de setembro de 2016;
“ <u>Oferta Restrita</u> ”:	A oferta dos CRI, que será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476;
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	Totalidade dos Créditos Imobiliários, respectivos acessórios, Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;
“ <u>Recompra Compulsória</u> ”:	A obrigação do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, de recompra em relação a cada um dos Créditos Imobiliários, aos quais se tenha verificado a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, conforme prevista no item 2.8., deste Termo;
“ <u>Recompra Compulsória Total</u> ”:	A obrigação do Cedente de realizar a recompra compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários que remanescerem na titularidade da Emissora, no 30º dia do mês imediatamente anterior à data de vencimento final dos CRI;
“ <u>Recompra Facultativa</u> ”:	Direito do Cedente proceder à recompra facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários a qualquer momento;
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	Regime Fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º, da Lei 9.514/97;
“ <u>Resolução nº 3932</u> ”:	Resolução nº 3932, do Banco Central do Brasil, de 16 de dezembro de 2010, conforme alterada;
“ <u>Seguros</u> ”:	Quando mencionados, em conjunto, o seguro de danos físicos ao

	imóvel e o seguro de morte ou invalidez permanente, contratados pelos Devedores;
“ <u>Servicer</u> ”:	Banco Bradesco S.A., acima qualificado;
“ <u>TR</u> ”:	Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil;
“ <u>Valor da Cessão</u> ”:	O valor a ser pago ao Cedente, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, após atendidas as Condições Precedentes; e
“ <u>Valor de Recompra</u> ”:	O valor de Recompra Compulsória, Recompra Compulsória Total ou de Recompra Facultativa, conforme o caso, corresponderá ao saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários, devidamente atualizado, na data da respectiva recompra.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI da 279ª Série da 2ª Emissão, cujas características são descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.1.1. A cessão dos Créditos Imobiliários em favor da Emissora será realizada por meio da formalização do Contrato de Cessão e da negociação das CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

2.1.2. Após o atendimento das Condições Precedentes, a Securitizadora pagará ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, a importância de R\$ 435.112.671,42 (quatrocentos e trinta e cinco milhões, cento e doze mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), relativa ao saldo devedor global dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI em 21 de outubro de 2016, com vencimento a partir de dezembro de 2016, inclusive, deduzido dos custos e despesas relativos à estruturação e implementação da emissão dos CRI. O valor da Cessão dos Créditos será pago com recursos oriundos da integralização dos CRI, nos termos do item 2.1., do Contrato de Cessão.

2.2. Pagamentos Residuais: Conforme previsto no Contrato de Cessão, o Cedente e a Emissora poderão ser chamadas a realizar Pagamentos Residuais Cedente ou Pagamentos Residuais Emissora, conforme definidos abaixo.

2.2.1. Sempre que, com base na verificação a ser realizada no 15º (décimo quinto) dia de cada mês (sendo cada data em que se realizar referida verificação doravante denominada “Data de Verificação”), o VR, calculado com base na fórmula abaixo descrita, for: (i) um número maior que 1 (um), serão devidos os Pagamentos Residuais Cedente (conforme abaixo definido); ou (ii) um número menor que 1 (um), serão devidos os Pagamentos Residuais Emissora (conforme abaixo definido). Caso o VR seja igual a 1 (um), não será devido qualquer pagamento entre a Emissora e o Cedente.

2.2.2. O valor de referência (“VR”) será calculado com base na seguinte fórmula:

$$VR = (QMM/VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência;

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para: (a) o pagamento integral das parcelas de amortização dos Créditos Imobiliários, devida no mês civil em curso na Data de Verificação; (b) acréscimo de atualização monetária parâmetro devida no respectivo período de apuração, que será equivalente à variação mensal acumulada da TR do 10º (décimo) dia do Mês de Apuração, apurada e divulgada pelo Banco Central do Brasil, sobre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários, independentemente se o índice de atualização monetária previsto nos Contratos de Financiamento for diferente do índice ora previsto, bem como acréscimo de eventual atualização monetária que tenha sido imputada a parcelas futuras dos Créditos Imobiliários referente à correções acumuladas em períodos anteriores; (c) acréscimo de juros fixos de 7,7151% (sete inteiros e sete mil, cento e cinquenta e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252, *pro rata die*, calculado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao Mês de Apuração; e (d) as amortizações extraordinárias realizadas pelos Devedores.

VA = Somatório do valor dos Créditos Imobiliários pagos pelos Devedores, no Mês de Apuração, conforme abaixo definido, calculados nos termos dos Contratos de Financiamento, incluindo adiantamentos ou qualquer espécie de amortizações extraordinárias realizadas pelos Devedores.

2.2.2.1. Para os fins do subitem 2.2.2., acima, entende-se por “Mês de Apuração” o mês vigente em cada Data de Verificação.

2.2.3. Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Emissora pagará ao Cedente, a título de ajuste de valores, o valor calculado conforme a seguinte fórmula (“Pagamentos Residuais Emissora”):

$$PR = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PR = Valor do Pagamento Emissora no Mês de Apuração; e

VA = calculado de acordo com o disposto no item 2.2.2., acima.

2.2.4. Os Pagamentos Residuais Emissora deverão ser pagos pela Emissora ao Cedente no 30º (trigésimo) dia do Mês de Apuração, desde que a Emissora tenha recebido integralmente o VA. Caso a Emissora não tenha recebido integralmente o VA, realizará o pagamento do montante correspondente ao valor do VA já recebido, devendo os demais valores serem pagos quando do efetivo recebimento.

2.2.5. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA for inferior à QMM, o Cedente estará obrigado a pagar à Emissora, no 30º (trigésimo) dias do Mês de Apuração, o montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA (“Pagamentos Residuais Cedente”).

2.2.6. O cálculo dos Pagamentos Residuais será realizado pela Emissora em cada Data de Verificação. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, e desde que aprovados pelo Cedente nos termos do subitem 2.2.7., abaixo, os cálculos realizados pela Emissora nos termos deste item e seus subitens serão finais e obrigarão o Cedente.

2.2.7. Para fins do item 2.2.6., acima, a Emissora será a responsável por elaborar os cálculos necessários para a realização dos Pagamentos Residuais. A Emissora deverá encaminhar ao Cedente, em cada Data de Verificação, o relatório contendo o procedimento e os resultados apurados para a realização dos Pagamentos Residuais. O Cedente, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da comunicação supra, acompanhada dos documentos que evidenciem o cálculo realizado, deverá manifestar-se sobre os resultados apurados pela Emissora.

2.2.8. Caso o Cedente não concorde com os cálculos apresentados pela Emissora, o Cedente e a Emissora discutirão de boa-fé os cálculos realizados pelo prazo de 2 (dois) Dias Úteis.

2.3. Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários: A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 436.210.350,33 (quatrocentos e trinta e seis milhões, duzentos e dez mil, trezentos e cinquenta reais e trinta e três centavos), na Data de Emissão.

2.3.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados por CCI, emitidas pelo Cedente sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931/04.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do Artigo 18 da mencionada Lei 10.931/04, e as CCI, por sua vez, encontram-se devidamente registradas na CETIP.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação dos Devedores, saldos devedores e Imóveis a que estão vinculados, indicação do respectivo Cartório de Registro Imóveis, estão perfeitamente descritas e individualizadas no anexo I ("Anexo I"), o qual é parte integrante deste Termo.

2.4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo atendiam, na data da celebração do Contrato de Cessão, no mínimo, aos seguintes Critérios de Elegibilidade:

- a) Volume Financeiro Total (Saldo Devedor): R\$ 436.210.350,33 (quatrocentos e trinta e seis milhões, duzentos e dez mil, trezentos e cinquenta reais e trinta e três centavos), na Data Base;
- b) *Loan to Value*: Igual ou menor que 90,00% (noventa por cento) para cada crédito habitacional individualmente;
- c) Taxados Créditos Imobiliários: Entre TR+8,00% a.a. e TR+11,00% a.a. (taxa efetiva);
- d) Prazo Remanescente Máximo: 357 (trezentos e cinquenta e sete) meses;
- e) Garantia dos Financiamentos Imobiliários: Alienação Fiduciária, sendo certo que esta somente será transferida quando da Averbação do Contrato de Cessão;
- f) Atraso Máximo dos Contratos de Financiamento: 0 (zero) dias;
- g) Tipo de Imóvel: Imóveis Residenciais Urbanos, conforme características descritas no artigo 14, da Resolução nº 3932;
- h) Forma de Pagamento: Mediante débito automático em conta corrente de titularidade dos Devedores mantida junto ao Cedente; e
- i) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC.

2.5. Emissão das CCI: As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do § 3º do Art. 18 da Lei 10.931/04, combinado com o Art. 287 do Código Civil, de forma que a Alienação Fiduciária não está automaticamente vinculada as CCI.

2.5.1. A Securitizadora providenciará a Averbação do Contrato de Cessão na matrícula de

cada um dos Imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do Art. 167, inciso II, item 21 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no subitem 2.5.3., abaixo.

2.5.2. A partir da Averbação do Contrato de Cessão, a Securitizadora estará sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária que recai sobre os Imóveis.

2.5.3. O Cedente reconheceu, no Contrato de Cessão, que a Securitizadora realizará a Averbação do Contrato de Cessão individualmente nas matrículas de cada um dos Imóveis, a partir da ocorrência de um ou mais dos seguintes eventos:

- a) atendimento à deliberação da assembleia geral de Investidores;
- b) inadimplência do respectivo Crédito Imobiliário, sem que o Cedente realize o pagamento do valor inadimplido, nos termos da Coobrigação; ou,
- c) intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária do Cedente.

2.5.4. Enquanto não efetivada a Averbação do Contrato de Cessão, o Cedente, embora não mais titular do Crédito Imobiliário, fornecerá a autorização para levantamento da Alienação Fiduciária, em favor de cada um dos Devedores que procederem a qualquer momento à liquidação do respectivo Contrato de Financiamento, nos prazos previstos nos respectivos instrumentos.

2.5.5. Os custos decorrentes da Averbação do Contrato de Cessão, compreendendo, mas não se limitando aos emolumentos devidos aos Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão integralmente suportados pelo Investidor.

2.5.6. O Cedente, no Contrato de Cessão, se comprometeu a diligenciar com o objetivo de viabilizar a Averbação do Contrato de Cessão, tendo se obrigado a formalizar todo e qualquer instrumento necessário à efetivação da referida Averbação do Contrato de Cessão, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação da Emissora neste

sentido.

2.6. Remuneração dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa de até 11,00% a.a. e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos de Financiamento.

2.7. Gestão dos Créditos Imobiliários: A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* e os recursos decorrentes dos pagamentos dos Devedores serão depositados na Conta Centralizadora, sendo que a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados. Os serviços a serem desenvolvidos pelo *Servicer* na administração dos Créditos Imobiliários compreendem a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, de acordo com os termos, condições e forma estabelecidos no Contrato de *Servicing* e Cobrança.

2.7.1. Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente ficou responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários. O Cedente deverá guardar toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado do término de cada um dos Contratos de Financiamento.

2.7.1.1. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente se comprometeu a entregar os documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários à Emissora, no local por esta indicado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido, exceto quando se tratar de documentação que dependa de agente externo. O prazo acima poderá ser razoavelmente prorrogado em função do volume de documentos envolvendo os Créditos Imobiliários objeto de solicitação pela Emissora, ou diminuído caso a Emissora necessite dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários para atendimento de alguma determinação judicial, de autoridade governamental, ou ainda, para responder a alguma notificação extrajudicial que lhe for endereçada, na hipótese do prazo para resposta ser inferior ao previsto neste subitem.

2.8. Recompra Compulsória: Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória,

em relação a cada um dos Créditos Imobiliários, a Emissora retrocederá os respectivos Créditos Imobiliários em relação aos quais tenha se verificado um Evento de Recompra Compulsória, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nessa hipótese, adquirirá automática e compulsoriamente os referidos Créditos Imobiliários e ficará obrigado a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra, nos termos do Contrato de Cessão.

2.8.1. Na hipótese de Recompra Compulsória Total pelo Cedente, a Emissora transferirá a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nessa hipótese, ficará obrigado a pagar à Cessionária, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra.

2.9. Recompra Facultativa: Nos termos do item 5.2., do Contrato de Cessão, o Cedente poderá proceder, a qualquer momento, à Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, na forma estabelecida no Contrato de Cessão.

2.9.1. Na hipótese de exercício da Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários, o Cedente deverá notificar a Cessionária, no prazo descrito na cláusula 5.3.2., do Contrato de Cessão. Neste caso, a Emissora transferirá a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nessa hipótese, ficará obrigado a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra no prazo constante da notificação.

2.10. Responsabilidade do Cedente pela Existência dos Créditos Imobiliários: O Cedente responderá pela existência da integralidade dos Créditos Imobiliários até que todos os CRI tenham sido resgatados integralmente, de modo que o Cedente pagará à Emissora a Multa Indenizatória, caso ocorra o Evento de Multa Indenizatória.

2.11. Não Cumulatividade: Em nenhuma hipótese a Multa Indenizatória, a Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória poderão incidir simultaneamente sobre a mesma parcela dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

1. Emissão: 279^a;
2. Série: 2^a;
3. Quantidade de CRI: 435 (quatrocentos e trinta e cinco);
4. Valor Global da Série: R\$ 435.112.671,42 (quatrocentos e trinta e cinco milhões, cento e doze mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000.259,01475862 (um milhão, duzentos e cinquenta e nove reais e um milhão, quatrocentos e setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois centésimos de milionésimos);
6. Prazo de Amortização: 180 (cento e oitenta) meses;, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço]
7. Atualização Monetária: Mensal, pelo índice de remuneração dos depósitos do FGTS, que, atualmente é a TR. Será utilizada a TR do dia 10º (décimo) de cada mês;
8. Juros Remuneratórios: a taxa de juros aplicável aos CRI é de 7,7151% (sete inteiros e sete mil, cento e cinquenta e um décimos de milésimos por cento) ao ano;
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: mensal, conforme disposto anexo II deste Termo ("Anexo II");
10. Período de Carência e Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Haverá incorporação de juros até 10 de dezembro de 2016 e o primeiro pagamento em 10 de janeiro de 2016;
11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Sistema de Registro, Distribuição e Liquidação Financeira: CETIP;
13. Data de Emissão: 21 de outubro de 2016;
14. Local de Emissão: São Paulo - SP;
15. Data de Vencimento Final: 10 de outubro de 2031;
16. Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Anexo II deste Termo;
17. Garantia flutuante: Não.

3.2. Registro de Negociação: Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 476.

3.3. Forma: Os CRI serão emitidos na forma escritural. Neste sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular e emitido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados na CETIP. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade, extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela CETIP.

3.4. Oferta Restrita: A oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. Não obstante, a Oferta Restrita será registrada perante a ANBIMA, para fins de composição de base de dados, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, do Código ANBIMA e das normas estabelecidas na Diretriz anexa à Deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, expedida pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA.

3.4.1. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores profissionais, nos termos do artigo art. 9º A da Instrução CVM 539, e da Instrução CVM nº 476.

3.4.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

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

a) a oferta dos CRI não foi registrada na CVM; e

b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

3.4.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM 476, o início da oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.5. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto quando de outra forma vier a ser definido pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM n 476.

3.4.7. Caso a oferta pública dos CRI não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento prevista acima, com os dados disponíveis à época, complementando-a semestralmente, até o seu encerramento.

3.4.8. Os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos investidores.

3.4.9. Os CRI desta Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do caput do artigo 21 da Lei 6.385/76 e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

3.5. Ajuste de Valores Novos Financiamentos: Enquanto o Valor da Cessão não for integralmente aplicado pelo Cedente na concessão de Novos Financiamentos, o Cedente se obrigou a pagar à Emissora e essa se obrigou a repassar integralmente aos Investidores, o valor correspondente ao Ajuste de Valores Novos Financiamento, conforme disposto no item 2.7.2., do Contrato de Cessão, em razão das disposições do §2º do Art. 2º da Resolução nº 798 do Conselho Curador do FGTS, de 26 de fevereiro de 2016, e calculado na forma do Anexo V deste Termo de Securitização.

3.5.1. Desde que recebido, a Emissora se obriga a repassar integralmente o Ajuste de Valores Novos Financiamentos recebido do Cedente aos Investidores, em cada uma das datas subsequentes de pagamento de amortização e juros remuneratórios dos CRI, conforme previstas neste Termo de Securitização.

3.5.2. O pagamento da Multa por Atraso (definida no Contrato de Cessão) é de responsabilidade do Cedente, conforme estipulado no Contrato de Cessão, dessa forma esta multa somente será devida pela Emissora caso esta venha a receber do Cedente conforme estipulado no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 4.1.1., abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros

Remuneratórios, conforme item 3.1., acima, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período (“Preço de Integralização”).

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme previsto no item 4.1., deste Termo.

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

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

5.1. Atualização: O saldo devedor unitário de cada CRI, será atualizado monetariamente da seguinte forma:

$$VNA = VNB \times C$$

onde:

VNA = Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TR utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Para o primeiro período:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup_{pro-rata}}{dut_{pro-rata}}} \right]$$

Para os demais períodos:

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

onde:

Para o primeiro período:

TR_k = Taxa Referencial (TR), divulgadas pelo BACEN, da Data de Emissão até a data de atualização ou vencimento imediatamente posterior;

Para os demais períodos:

n = Número total de TR consideradas entre a Data de Emissão, ou última amortização, se houver, e a data de atualização ou vencimento;

TR_k = Taxas Referenciais (TR) do 10º dia do mês, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a última amortização ou incorporação, se houver, e a data de atualização ou vencimento;

dup_{pro-rata} = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão e a data de atualização ou aniversário mensal imediatamente posterior;

dut_{pro-rata} = Número de Dias Úteis do período de vigência da TR_k

dup = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou

entre a data de incorporação, se houver, e a data de atualização ou do primeiro evento de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de atualização e a data de atualização, ou do próximo evento de atualização.

dut = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data da incorporação inicial, se houver, e a data do primeiro evento de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de atualização e a próxima data que componha a “periodicidade” informado no registro do ativo, seja esta data o vencimento ou posterior a este.

5.2. Juros: Cálculo dos juros:

$$J = VNA \times (Fator De Juros - 1)$$

onde:

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

VNA: Valor Nominal Unitário atualizado, se for o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Para o primeiro período:

$$Fator\ de\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{dup_{pro-rata}}{dut_{pro-rata}}} \right\}$$

Para os demais períodos:

$$Fator\ de\ Juros = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{dup}{dut}} \right\}$$

onde:

i = Taxa de juros expressa em 252 Dias Úteis (taxa efetiva), informada com 4 (quatro) casas decimais, no valor de 7,7151% (sete inteiros e sete mil, cento e cinquenta e um décimos de milésimos por cento);

dup_{pro-rata} = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão e a data de atualização ou aniversário mensal imediatamente posterior;

dut_{pro-rata} = Número de Dias Úteis entre a data de aniversário mensal imediatamente anterior à Data de Emissão e a data de aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão;

dup = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de atualização; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data de incorporação, se houver, e a data de atualização ou do primeiro evento de juros; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de juros e a data de atualização, ou do próximo evento de juros.

dut = Número de Dias Úteis entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data de incorporação inicial, se houver; ou entre a data da incorporação inicial, se houver, e a data do primeiro evento de juros; ou entre o primeiro aniversário mensal imediatamente posterior à Data de Emissão e a data do primeiro evento posterior ao primeiro aniversário mensal; ou entre o último evento de juros e a próxima data que componha a “periodicidade” informado no registro do ativo, seja esta data o vencimento ou posterior a este.

5.3. Amortização: Cálculo da amortização mensal:

$$Am_i = \left[VNA \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \right]$$

onde:

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

VNA = Definido no item 5.2., considerado com 8 (oito) casas decimais;

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

5.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação da Emissora, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja feriado local na praça onde o pagamento deva ser efetivado, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Referente aos eventos de pagamento programados para ocorrerem através dos sistemas da CETIP, estes somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo e/ou feriado declarado nacional.

5.4.1. As datas de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI serão prorrogadas pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o dia do recebimento da última arrecadação dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações

referentes aos CRI, sempre decorram pelo menos 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento Final dos CRI.

5.5. Extinção da TR: Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos do FGTS, a parcela de amortização programada dos CRI, devida no mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste índice de correção básica dos depósitos do FGTS, sujeito às hipóteses de Recompra Facultativa pelo Cedente.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA

6.1. Hipóteses de Amortização Antecipada: A Securitizadora deverá promover a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de Imóveis retomados em razão da execução extrajudicial ou judicial, conforme o caso, da Alienação Fiduciária; (iii) nas hipóteses de Recompra Compulsória e do pagamento da Multa Indenizatória; ou (iv) na hipótese de Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários.

6.2. Formas de Amortização Antecipada: A Amortização Antecipada será feita por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário dos CRI em caso de Amortização Antecipada total, à título de resgate antecipado dos CRI, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada parcial.

6.2.1. Previamente a qualquer Amortização Antecipada, o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente e remunerado, observadas as condições previstas neste Termo.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora, mediante publicação no jornal de publicação de seus atos societários e/ou no portal de notícias com página na rede mundial de computadores do jornal “DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços”, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

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

7.3. Informações sobre os Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4. Banco Mandatário e Liquidante: A Emissora se obriga a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e banco liquidante dos CRI, sendo que o pagamento dos CRI será realizado através da Conta Centralizadora.

7.5. Obrigação de Prestar Informações ao Agente Fiduciário: A Emissora obriga-se a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório anual,

conforme Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.

7.6. Gestão dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão realizadas pelo *Servicer*.

7.7. Declaração da Emissora: A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo.

7.8. Declarações Adicionais da Emissora: A Emissora declara, ainda, o seguinte:

a) conforme o Contrato de Cessão, o Cedente é o responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas na Escritura de Emissão de CCI;

b) conforme declarado pelo Cedente no Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;

c) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais ou arbitrais de qualquer natureza, contra qualquer dos Devedores ou o Cedente, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo; e

d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários.

7.9. Declarações da Instrução CVM 414: As declarações previstas no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, integram o presente Termo na forma do anexo III ("Anexo III").

7.10. Quebra de Declarações: A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Investidores e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo,

tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIAS

8.1. Garantias: Foram constituídas as seguintes Garantias para a presente emissão de CRI:

- a) Regime Fiduciário;
- b) Coobrigação do Cedente, conforme disposto no item 8.2., e seguintes, abaixo; e
- c) Alienação Fiduciária, exclusivamente na hipótese de Averbação do Contrato de Cessão.

8.2. Coobrigação: Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente, nos termos do artigo 296 do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, realizou a cessão dos Créditos Imobiliários, respondendo pela solvência dos Devedores em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigado e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários.

8.3. Solidariedade: Nos termos da Coobrigação prestada nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente estará obrigado a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, independentemente da promoção de qualquer medida, judicial ou extrajudicial, para cobrança dos Créditos Imobiliários, respondendo solidariamente com os Devedores em relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários.

8.4. Benefício de Ordem: Sem prejuízo das demais disposições do Contrato de Cessão, o Cedente está coobrigado em relação à totalidade dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão, responsabilizando-se pelo adimplemento integral dos Créditos Imobiliários, sem prejuízo, e independentemente da execução de outras garantias fidejussórias eventualmente prestadas no âmbito dos Contratos de Financiamento.

8.5. Local e Forma de Cumprimento das Obrigações: O Cedente deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes da Coobrigação no Brasil, no lugar indicado pela Emissora e conforme as

instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao recebimento de simples notificação, enviada pela Emissora, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das obrigações coobrigadas inadimplidas.

8.6. Impossibilidade de Exoneração: O Cedente poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das obrigações coobrigadas, observado o limite que os Créditos Imobiliários representam em relação à totalidade das obrigações assumidas pelos Devedores nos respectivos Contratos de Financiamento, não podendo, em qualquer hipótese, exonerar-se ou deixar de adimplir as obrigações em relação às quais se coobrigou nos termos do Contrato de Cessão.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Instituição do Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

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

9.3. Isenção de Responsabilidade: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.158-35/2001”).

9.3.1. A Emissora será responsável perante os Investidores, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando a fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA - AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei 6.404/76;

- d) que é representado neste ato na forma de seu Contrato Social;
- e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos Artigos 9º, inciso II, e 10, da Instrução CVM 28;
- f) que verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no presente Termo; e,
- g) com base nas declarações do Cedente e da Emissora, que verificou a suficiência e exequibilidade das Garantias previstas neste Termo.

10.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

- f) no caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao acompanhamento de Garantias, as seguintes atribuições: (i) disponibilizar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora, sempre que solicitado pelos Investidores, o relatório que lhe for disponibilizado pelo *Servicer*, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização conforme prevista neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo; (ii) solicitar, quando solicitado pelos Investidores, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora;
- j) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, 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 seguintes informações: ;
(i) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários; (ii) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRI;
- k) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;

- l) cientificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente emissão de CRI, por parte da Securitizadora;
- m) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, se for o caso, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP; e
- n) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, e das despesas relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: : O Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas semestrais no valor de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) e mais uma única parcela de implantação, no valor de R\$6.500 (seis mil e quinhentos reais) sendo a primeira e a parcela de implantação pagas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de integralização dos CRI e as demais parcelas nas mesmas datas dos anos subsequentes.

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

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

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

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

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

10.4.6. As parcelas encontram-se acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS), (ii) Programa de Integração Social (PIS), (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, retido na fonte.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia geral dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia geral dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI, ou pela CVM;
- c) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em assembleia geral de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- d) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no Art. 4º da Instrução CVM 28;
- e) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- f) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- g) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e,
- h) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de

São Paulo e/ou por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

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

10.7. Substituição Provisória: Os Investidores poderão nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta daqueles.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Hipóteses de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 11.4., abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 10.3., acima, deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembleia geral dos Investidores venha a deliberar sobre tal liquidação.

11.2. Convocação de Assembleia: Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos Investidores, na forma estabelecida na cláusula décima segunda, abaixo, e na Lei 9.514/97.

11.3. Deliberações: A assembleia geral dos Investidores deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4. Insolvência da Emissora: Além da hipótese de insolvência da Emissora, a critério da assembleia geral dos Investidores, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme itens 11.1. a 11.3., acima:

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ASSEMBLEIA GERAL DOS INVESTIDORES

12.1. Assembleia Geral: Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

12.2. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

12.3. Aplicação Subsidiária: Aplicar-se-á subsidiariamente à assembleia geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97, bem como o disposto na Lei 6.404/76, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.4. Editais: A assembleia geral será convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, no jornal de publicação legal da Emissora e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se quórum maior não for exigido pela legislação aplicável.

12.5. Voto: Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores ou não, observadas as disposições da Lei 6.404/76.

12.6. CRI em Circulação: Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima Segunda, “CRI em circulação” serão todos aqueles subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Emissora e os de titularidade de sociedades por ela controladas. Para efeitos de *quórum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

12.7. Presença da Emissora: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais.

12.8. Presença do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia geral e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. Presidência: A presidência da assembleia geral caberá ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

12.10. Quórum Simples: Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas por 66% (sessenta e seis por cento) dos presentes à assembleia geral.

12.11. Quórum Qualificado: As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à alteração da remuneração dos CRI, (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI, (iv) aos eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, (v) aos quóruns de deliberação dos Investidores em assembleia geral, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da assembleia geral ou em qualquer convocação subsequente, por Investidores que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em circulação.

12.12. Quórum Especial: As deliberações acerca da declaração da Liquidação do Patrimônio Separado serão tomadas por Investidores que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

12.13. Desdobramento: A deliberação acerca do desdobramento dos CRI será tomada por Investidores que representem a maioria simples dos CRI em Circulação.

12.14. Quórum para Não Recompra Compulsória: Os Investidores poderão optar, por deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação, por não exigir a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.

12.15. Regularidade da Assembleia: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, incluindo, mas não limitado ao custo de gestão de R\$ 5,00 por Contrato de Financiamento por mês e custo de gestão dos CRI de R\$ 3.146,30 por mês, custódia das CCI, remuneração do Agente Fiduciário e outros custos eventualmente acordados entre as respectivas partes;
- b) os custos e despesas decorrentes da administração e cobrança dos Créditos Imobiliários, incluindo o Contrato de *Servicing* e Cobrança, bem como decorrentes da eventual substituição do Servicer, nas hipóteses de rescisão do Contrato de *Servicing* e Cobrança que, por quaisquer motivos, não venham a ser arcados pelo Cedente durante a vigência dos CRI;
- c) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Investidores e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas pelos Investidores;

d) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela. O Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;

e) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que alcancem os Créditos Imobiliários e seus respectivos pagamentos, bem como as eventuais disponibilidades financeiras do Patrimônio Separado;

f) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, que alcancem os Créditos Imobiliários e seus respectivos pagamentos, bem como as eventuais disponibilidades financeiras do Patrimônio Separado;

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

h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo.

13.1.1. A Emissora esclarece que as despesas do Patrimônio Separado previstas na cláusula 13.1., e incisos, serão imputadas ao Cedente por meio do Ajuste de Despesas previsto na Cláusula 2.2., acima, por meio do qual o Cedente arcará com tais despesas mensalmente nas Datas de Verificação.

13.2. Limitação de Responsabilidade: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514/97 e do item 9.5., deste Termo, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1., acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Despesas de Responsabilidade dos Investidores: Observado o disposto nos itens 13.1. e 13.2., acima, são de responsabilidade dos Investidores:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 13.1., acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados no item 14.1., abaixo.

13.3.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea “b” do item 13.3., acima, as despesas a serem incorridas pelos Investidores à Emissora, na defesa dos interesses dos Investidores, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Tributação: Serão de responsabilidade dos Investidores todos os tributos diretos e

indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Investidores:

a) Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF

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

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

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos

de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

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

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

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

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

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

b) IOF

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

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

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

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

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

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº

11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

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

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

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente que a referida receita é auferida pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores deverão ser divulgados mediante publicação nos jornais “DOI” e “DCI” e/ou no portal de notícias com página na rede mundial de computadores do jornal “DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços”. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - REGISTRO DO TERMO

16.1. Registro: O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do anexo IV (“Anexo IV”).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Relatório de Gestão: Sempre que solicitada pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo.

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª SL, São Paulo, SP

At.: Departamento Jurídico

Telefone: 55 11 4949-3000

Fax: 55 11 4949-3011

Correio eletrônico: juridico@cibrasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000

São Paulo - SP

At.: Sr. Flavio Scarpelli/Ila Alves Sym

E-mail: estruturacao@vortexbr.com

Telefone: (11) 2373-7380

18.2. Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - RISCOS

19.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes ao pagamento das prestações mensais (principal e juros) calculados sobre o saldo devedor dos Contratos de Financiamento, atualizados mensalmente pela remuneração básica dos depósitos de poupança, observado o limite que os Créditos Imobiliários representam em relação aos Créditos Imobiliários. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o Termo depende do pagamento pelos Devedores dos Contratos de Financiamento e/ou do adimplemento da Coobrigação pelo Cedente, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou do Cedente poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores e/ou da Coobrigação pelo Cedente o valor a ser recebido pelo Investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporá de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas neste Termo. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

c) Risco de Amortização Antecipada: A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores e/ou de Recompra Compulsória ou Recompra Facultativa pelo Cedente dos Créditos Imobiliários cedidos, nos termos previstos nos Contratos de Financiamento, Contratos de Cessão e neste Termo, acarretará Amortização Antecipada, parcial ou total, dos CRI.

Nestes casos, os recursos decorrentes destes eventos serão imputados pela Emissora na Amortização Antecipada dos CRI, conforme previsto neste Termo, hipótese em que o Investidor receberá antecipadamente, total ou parcialmente, a amortização de seu investimento podendo ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, o Investidor deixa de receber a rentabilidade que estes CRI hipoteticamente poderiam lhe proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos.

Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

d) Risco do Quórum de deliberação em assembleia geral de Investidores: As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Investidores são aprovadas pelos quóruns específicos estabelecidos no Termo. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Investidor em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

e) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até o Data de Vencimento Final.

f) Risco de desapropriação dos Imóveis: Um ou mais Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI.

g) Os Investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamentos: Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

h) Risco de não transferência das Alienações Fiduciárias: A Averbação do Contrato de Cessão na matrícula de cada um dos Imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, visa transferir as Alienações Fiduciárias do Originador para a Emissora.

No entanto, a Averbação do Contrato de Cessão não foi realizada no momento da Cessão dos Créditos e será realizada, exclusivamente, no caso de inadimplência dos Créditos Imobiliários pelos Devedores e consequente necessidade de execução das Alienações Fiduciárias que garantem o pagamento dos Créditos Imobiliários.

Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na transferência das Alienações Fiduciárias pelo Originador à Emissora, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta execução das Alienações Fiduciárias.

Qualquer atraso na execução das Alienações Fiduciárias, ou impossibilidade de execução pela Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

i) Risco TR - Taxa Referencial: O Conselho Monetário Nacional, o Banco Central ou o Congresso Nacional podem alterar a fórmula de cálculo ou o critério de apuração da TR durante o prazo da Emissão, ou mesmo extingui-la. Tendo em vista que a TR tem reflexos sobre os Contratos de Financiamento, bem como sobre os CRI, eventuais alterações na sua metodologia de cálculo, sua extinção ou substituição, poderão afetar adversamente os rendimentos dos Contratos de Financiamento e, por consequência, dos CRI.

j) Risco de conflito de interesses do Cedente: O Banco Bradesco S.A. figura na operação como originador dos Créditos Imobiliários, cedente dos Créditos Imobiliários, *Servicer* e banco cobrador dos Créditos Imobiliários. Adicionalmente o Coordenador Líder é instituição integrante do conglomerado financeiro do Cedente. Neste sentido, o fato do Cedente (e instituições integrantes de seu conglomerado financeiro) figurar nas posições acima mencionadas pode eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades de cessão de créditos, cobrança e administração dos Créditos Imobiliários e distribuição dos CRI.

k) Riscos relacionados ao *Servicer*: Tendo em vista que o *Servicer* é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Contratos de Financiamento, tendo, ainda, relacionamento comercial com os Devedores, (i) caso o *Servicer*, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado; e (ii) deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são exercidas pelo *Servicer*, na qualidade de credor de outros financiamentos, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do *Servicer* em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

l) Riscos relacionados à Coobrigação do Cedente: O Cedente se constituiu, nos termos do Contrato de Cessão, coobrigado e solidariamente responsável pelo adimplemento dos Créditos Imobiliários. Caso o Cedente deixe de adimplir as obrigações coobrigadas ou em caso de intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária do Cedente, estas situações poderão afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

m) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

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

n) Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Financiamento: Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários e da existência da Recompra Compulsória, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade dos Contratos Financiamento, inclusive, mas não se limitando a legalidade da utilização Fator de Atualização dos Contratos - “TR”, da aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das garantias.

o) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo Cedente para concessão dos Créditos Imobiliários: Os CRI da presente oferta são lastreados por Créditos Imobiliários derivados de Contratos de Financiamento celebrados com Devedores cuja análise de crédito foi realizada pelo Cedente, na qualidade de instituição financiadora.

Não foi realizada qualquer verificação independente com relação à análise de crédito realizada no momento da concessão do financiamento, não sendo possível, desta forma, assegurar que os critérios da análise de crédito realizada pelo Cedente atendam aos critérios esperados pelos potenciais Investidores e os impactos daí decorrentes na amortização dos CRI.

p) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora obteve seu registro de companhia aberta em 1999. A sua atuação como securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

q) Risco de Estrutura: a presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos;

r) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: a elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do Investidor por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente;

s) Riscos relacionados com o critério de apuração do LTV: Os Imóveis não foram objeto de avaliação imobiliária específica para fins da Emissão. Para fins da Emissão, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento. As informações vinculadas ao LTV podem não representar a realidade existente entre o valor do Imóvel e o valor dos Créditos Imobiliários, sendo que em algumas circunstâncias adversas vinculadas a questões mercadológicas ou regionais, dentre outras, os Imóveis, podem ter se depreciado desde a originação dos Créditos Imobiliários.

Assim, na hipótese de o Imóvel ter desvalorizado e o Devedor vir a inadimplir suas obrigações de pagamento das parcelas dos Contratos de Financiamento, os recursos levantados com a execução da Alienação Fiduciária poderão não ser suficientes para arcar com o pagamento do saldo devedor do referido Contrato de Financiamento, sem prejuízo da coobrigação assumida pelo Cedente.

t) Restrições e Contaminações nos Imóveis: O Cedente por ocasião da celebração dos Contratos de Financiamento não realizou qualquer verificação acerca da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis, nem obteve qualquer confirmação da inexistência nos Imóveis de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis do Brasil. Neste sentido, a verificação da existência nos Imóveis de qualquer uma das situações ora descritas pode afetar o valor de mercado dos Imóveis e a regularidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, a capacidade do Patrimônio Separado em honrar as obrigações dos CRI, caso não existam Garantias a serem exercidas pela Emissora.

u) Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Investidores estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

v) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da

Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

w) Risco de Insuficiência da Alienação Fiduciária: possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis, de forma negativa, durante todo o prazo dos CRI. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários;

x) Risco em Função da Dispensa de Registro: a oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

y) Ausência de Notificação dos Devedores: Os Devedores não foram notificados pelo Cedente por ocasião da celebração do Contrato de Cessão, de forma que a Emissora poderá encontrar obstáculos para realizar diretamente a cobrança e/ou execução extrajudicial ou judicial, dos Créditos Imobiliários. Nestas hipóteses, a Emissora poderá ser impedida de exercer os direitos sobre os Créditos Imobiliários e/ou executar a Alienação Fiduciária, afetando eventualmente a capacidade do Patrimônio Separado em honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

z) Risco do escopo limitado da auditoria (due diligence): Conforme relatório de auditoria elaborado pelo assessor legal da operação, a auditoria foi realizada com escopo reduzido e com base em uma amostra selecionada dos Contratos de Financiamento, visando apenas a verificar a formalização dos Contratos de Financiamento e suas garantias. Caso Contratos de Financiamento que não estavam dentro da amostra analisada possuam qualquer vício de formalização, poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários, podendo assim impactar o fluxo esperado do CRI.

aa) Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as

políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

bb) Riscos decorrentes do setor imobiliário: A indústria de construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais; (v) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e (vii) condições de revenda no mercado imobiliário. Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado

imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, o Cedente poderá encontrar dificuldades em honrar suas obrigações previstas no Contrato de Cessão. Em 2008, a crise financeira mundial impactou negativamente o PIB brasileiro, resultando em uma diminuição tanto no número de empreendimentos lançados quanto na taxa de vendas das unidades no setor imobiliário. A volatilidade do mercado financeiro mundial tem sido extraordinária e sem precedentes desde setembro de 2008, sendo sua consequência imprevisível. A continuação ou o agravamento destas condições econômicas podem ter efeito negativo nos negócios do Cedente. Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

cc) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

dd) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Ausência de Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - FORO

21.1. Regência: Os termos e condições deste Termo devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

21.2. Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir as eventuais controvérsias oriundas do presente Termo de Securitização, com renúncia a qualquer

outro por mais privilegiado que seja.

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

São Paulo - SP, 21 de outubro de 2016.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 279ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, firmado em 21 de outubro de 2016, entre esta última e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

RG nº:

RG nº:

CPF/MF nº:

CPF/MF nº:

ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS



ANEXO II - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS DOS CRI

Evolução do PU do CRI (R\$)							
Número	Data do Vencimento	Data do Pagamento	Prestação (J + A)	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Tai
0	21/10/16					1.000.259,01	
1	10/11/16	10/11/16	0,00	3.842,30	(3.842,30)	1.004.101,32	(0,3841)
2	10/12/16	12/12/16	0,00	6.238,00	(6.238,00)	1.010.339,31	(0,6213)
3	10/01/17	10/01/17	9.626,44	6.276,75	3.349,68	1.006.989,63	0,3315
4	10/02/17	10/02/17	9.605,62	6.255,94	3.349,68	1.003.639,95	0,3326
5	10/03/17	10/03/17	9.584,81	6.235,13	3.349,68	1.000.290,27	0,3338
6	10/04/17	10/04/17	9.547,48	6.214,32	3.333,16	996.957,11	0,3332
7	10/05/17	10/05/17	9.543,16	6.193,61	3.349,55	993.607,56	0,3360
8	10/06/17	12/06/17	9.522,35	6.172,80	3.349,54	990.258,02	0,3371
9	10/07/17	10/07/17	9.501,53	6.152,00	3.349,54	986.908,48	0,3382
10	10/08/17	10/08/17	9.480,72	6.131,19	3.349,53	983.558,95	0,3394
11	10/09/17	11/09/17	9.459,90	6.110,38	3.349,53	980.209,42	0,3406
12	10/10/17	10/10/17	9.414,96	6.089,57	3.325,39	976.884,03	0,3393
13	10/11/17	10/11/17	9.418,25	6.068,91	3.349,34	973.534,69	0,3429
14	10/12/17	11/12/17	9.397,44	6.048,10	3.349,34	970.185,36	0,3440
15	10/01/18	10/01/18	9.376,62	6.027,29	3.349,33	966.836,03	0,3452
16	10/02/18	14/02/18	9.355,81	6.006,49	3.349,32	963.486,71	0,3464
17	10/03/18	12/03/18	9.334,99	5.985,68	3.349,32	960.137,39	0,3476
18	10/04/18	10/04/18	9.297,67	5.964,87	3.332,80	956.804,59	0,3471
19	10/05/18	10/05/18	9.293,35	5.944,17	3.349,18	953.455,41	0,3500
20	10/06/18	11/06/18	9.272,53	5.923,36	3.349,17	950.106,24	0,3513
21	10/07/18	10/07/18	9.251,72	5.902,55	3.349,17	946.757,07	0,3525
22	10/08/18	10/08/18	9.230,90	5.881,74	3.349,16	943.407,91	0,3538
23	10/09/18	10/09/18	9.210,09	5.860,94	3.349,15	940.058,76	0,3550
24	10/10/18	10/10/18	9.165,14	5.840,13	3.325,01	936.733,75	0,3537
25	10/11/18	12/11/18	9.168,44	5.819,47	3.348,96	933.384,79	0,3575
26	10/12/18	10/12/18	9.147,62	5.798,67	3.348,95	930.035,84	0,3588
27	10/01/19	10/01/19	9.126,81	5.777,86	3.348,94	926.686,90	0,3601
28	10/02/19	11/02/19	9.105,99	5.757,06	3.348,93	923.337,97	0,3614
29	10/03/19	11/03/19	9.085,18	5.736,25	3.348,92	919.989,05	0,3627
30	10/04/19	10/04/19	9.047,85	5.715,45	3.332,40	916.656,65	0,3622
31	10/05/19	10/05/19	9.043,53	5.694,75	3.348,78	913.307,86	0,3653
32	10/06/19	10/06/19	9.022,71	5.673,94	3.348,77	909.959,09	0,3667
33	10/07/19	10/07/19	9.001,90	5.653,14	3.348,76	906.610,33	0,3680
34	10/08/19	12/08/19	8.981,08	5.632,33	3.348,75	903.261,58	0,3694
35	10/09/19	10/09/19	8.960,27	5.611,53	3.348,74	899.912,84	0,3707
36	10/10/19	10/10/19	8.915,32	5.590,72	3.324,60	896.588,24	0,3694
37	10/11/19	11/11/19	8.918,61	5.570,07	3.348,54	893.239,70	0,3735
38	10/12/19	10/12/19	8.897,80	5.549,27	3.348,53	889.891,17	0,3749
39	10/01/20	10/01/20	8.876,98	5.528,46	3.348,52	886.542,65	0,3763
40	10/02/20	10/02/20	8.856,17	5.507,66	3.348,51	883.194,14	0,3777
41	10/03/20	10/03/20	8.835,35	5.486,86	3.348,49	879.845,65	0,3791
42	10/04/20	13/04/20	8.798,03	5.466,06	3.331,97	876.513,68	0,3787
43	10/05/20	11/05/20	8.793,71	5.445,36	3.348,35	873.165,33	0,3820
44	10/06/20	10/06/20	8.772,89	5.424,55	3.348,33	869.817,00	0,3835
45	10/07/20	10/07/20	8.752,07	5.403,75	3.348,32	866.468,68	0,3849
46	10/08/20	10/08/20	8.731,26	5.382,95	3.348,31	863.120,37	0,3864
47	10/09/20	10/09/20	8.710,44	5.362,15	3.348,29	859.772,08	0,3879

48	10/10/20	13/10/20	8.665,49	5.341,35	3.324,15	856.447,93	0,3866
49	10/11/20	10/11/20	8.668,79	5.320,70	3.348,09	853.099,84	0,3909
50	10/12/20	10/12/20	8.647,97	5.299,90	3.348,07	849.751,77	0,3925
51	10/01/21	11/01/21	8.627,16	5.279,10	3.348,06	846.403,71	0,3940
52	10/02/21	10/02/21	8.606,34	5.258,30	3.348,04	843.055,67	0,3956
53	10/03/21	10/03/21	8.585,52	5.237,50	3.348,03	839.707,64	0,3971
54	10/04/21	12/04/21	8.548,20	5.216,70	3.331,50	836.376,14	0,3967
55	10/05/21	10/05/21	8.543,88	5.196,00	3.347,87	833.028,27	0,4003
56	10/06/21	10/06/21	8.523,06	5.175,20	3.347,86	829.680,41	0,4019
57	10/07/21	12/07/21	8.502,24	5.154,40	3.347,84	826.332,57	0,4035
58	10/08/21	10/08/21	8.481,43	5.133,61	3.347,82	822.984,75	0,4051
59	10/09/21	10/09/21	8.460,61	5.112,81	3.347,80	819.636,94	0,4068
60	10/10/21	11/10/21	8.415,66	5.092,01	3.323,65	816.313,29	0,4055
61	10/11/21	10/11/21	8.418,96	5.071,36	3.347,60	812.965,69	0,4101
62	10/12/21	10/12/21	8.398,14	5.050,56	3.347,58	809.618,12	0,4118
63	10/01/22	10/01/22	8.377,32	5.029,77	3.347,56	806.270,56	0,4135
64	10/02/22	10/02/22	8.356,51	5.008,97	3.347,54	802.923,02	0,4152
65	10/03/22	10/03/22	8.335,69	4.988,17	3.347,52	799.575,51	0,4169
66	10/04/22	11/04/22	8.298,36	4.967,38	3.330,99	796.244,52	0,4166
67	10/05/22	10/05/22	8.294,04	4.946,68	3.347,36	792.897,16	0,4204
68	10/06/22	10/06/22	8.273,22	4.925,89	3.347,34	789.549,83	0,4222
69	10/07/22	11/07/22	8.252,41	4.905,09	3.347,32	786.202,51	0,4240
70	10/08/22	10/08/22	8.231,59	4.884,30	3.347,29	782.855,21	0,4258
71	10/09/22	12/09/22	8.210,78	4.863,50	3.347,27	779.507,94	0,4276
72	10/10/22	10/10/22	8.165,83	4.842,71	3.323,12	776.184,82	0,4263
73	10/11/22	10/11/22	8.169,12	4.822,06	3.347,06	772.837,77	0,4312
74	10/12/22	12/12/22	8.148,30	4.801,27	3.347,03	769.490,73	0,4331
75	10/01/23	10/01/23	8.127,48	4.780,47	3.347,01	766.143,72	0,4350
76	10/02/23	10/02/23	8.106,67	4.759,68	3.346,99	762.796,74	0,4369
77	10/03/23	10/03/23	8.085,85	4.738,89	3.346,96	759.449,77	0,4388
78	10/04/23	10/04/23	8.048,52	4.718,10	3.330,43	756.119,35	0,4385
79	10/05/23	10/05/23	8.044,20	4.697,40	3.346,80	752.772,55	0,4426
80	10/06/23	12/06/23	8.023,38	4.676,61	3.346,77	749.425,78	0,4446
81	10/07/23	10/07/23	8.002,57	4.655,82	3.346,75	746.079,03	0,4466
82	10/08/23	10/08/23	7.981,75	4.635,03	3.346,72	742.732,32	0,4486
83	10/09/23	11/09/23	7.960,93	4.614,24	3.346,69	739.385,62	0,4506
84	10/10/23	10/10/23	7.915,98	4.593,45	3.322,54	736.063,08	0,4494
85	10/11/23	10/11/23	7.919,27	4.572,80	3.346,47	732.716,62	0,4546
86	10/12/23	11/12/23	7.898,46	4.552,01	3.346,44	729.370,17	0,4567
87	10/01/24	10/01/24	7.877,64	4.531,22	3.346,41	726.023,76	0,4588
88	10/02/24	14/02/24	7.856,82	4.510,44	3.346,39	722.677,37	0,4609
89	10/03/24	11/03/24	7.836,00	4.489,65	3.346,36	719.331,02	0,4631
90	10/04/24	10/04/24	7.798,67	4.468,86	3.329,82	716.001,20	0,4629
91	10/05/24	10/05/24	7.794,35	4.448,17	3.346,18	712.655,02	0,4673
92	10/06/24	10/06/24	7.773,53	4.427,38	3.346,15	709.308,86	0,4695
93	10/07/24	10/07/24	7.752,72	4.406,59	3.346,12	705.962,74	0,4717
94	10/08/24	12/08/24	7.731,90	4.385,81	3.346,09	702.616,65	0,4740
95	10/09/24	10/09/24	7.711,08	4.365,02	3.346,06	699.270,58	0,4762
96	10/10/24	10/10/24	7.666,13	4.344,23	3.321,90	695.948,68	0,4751
97	10/11/24	11/11/24	7.669,42	4.323,59	3.345,83	692.602,85	0,4808
98	10/12/24	10/12/24	7.648,60	4.302,81	3.345,80	689.257,06	0,4831
99	10/01/25	10/01/25	7.627,79	4.282,02	3.345,76	685.911,29	0,4854
100	10/02/25	10/02/25	7.606,97	4.261,24	3.345,73	682.565,56	0,4878
101	10/03/25	10/03/25	7.586,15	4.240,45	3.345,70	679.219,86	0,4902
102	10/04/25	10/04/25	7.548,82	4.219,67	3.329,15	675.890,71	0,4901

103	10/05/25	12/05/25	7.544,50	4.198,98	3.345,51	672.545,19	0,4950
104	10/06/25	10/06/25	7.523,68	4.178,20	3.345,48	669.199,71	0,4974
105	10/07/25	10/07/25	7.502,86	4.157,41	3.345,45	665.854,27	0,4999
106	10/08/25	11/08/25	7.482,04	4.136,63	3.345,41	662.508,86	0,5024
107	10/09/25	10/09/25	7.461,22	4.115,85	3.345,38	659.163,48	0,5050
108	10/10/25	10/10/25	7.416,27	4.095,06	3.321,21	655.842,28	0,5039
109	10/11/25	10/11/25	7.419,56	4.074,43	3.345,13	652.497,14	0,5101
110	10/12/25	10/12/25	7.398,74	4.053,65	3.345,09	649.152,05	0,5127
111	10/01/26	12/01/26	7.377,93	4.032,87	3.345,06	645.806,99	0,5153
112	10/02/26	10/02/26	7.357,11	4.012,09	3.345,02	642.461,97	0,5180
113	10/03/26	10/03/26	7.336,29	3.991,31	3.344,98	639.116,99	0,5207
114	10/04/26	10/04/26	7.298,96	3.970,53	3.328,43	635.788,56	0,5208
115	10/05/26	11/05/26	7.294,63	3.949,85	3.344,79	632.443,78	0,5261
116	10/06/26	10/06/26	7.273,81	3.929,07	3.344,75	629.099,03	0,5289
117	10/07/26	10/07/26	7.253,00	3.908,29	3.344,71	625.754,32	0,5317
118	10/08/26	10/08/26	7.232,18	3.887,51	3.344,67	622.409,66	0,5345
119	10/09/26	10/09/26	7.211,36	3.866,73	3.344,63	619.065,03	0,5374
120	10/10/26	13/10/26	7.166,41	3.845,95	3.320,45	615.744,58	0,5364
121	10/11/26	10/11/26	7.169,69	3.825,32	3.344,37	612.400,21	0,5431
122	10/12/26	10/12/26	7.148,88	3.804,55	3.344,33	609.055,88	0,5461
123	10/01/27	11/01/27	7.128,06	3.783,77	3.344,29	605.711,59	0,5491
124	10/02/27	10/02/27	7.107,24	3.762,99	3.344,24	602.367,35	0,5521
125	10/03/27	10/03/27	7.086,42	3.742,22	3.344,20	599.023,15	0,5552
126	10/04/27	12/04/27	7.049,09	3.721,44	3.327,64	595.695,51	0,5555
127	10/05/27	10/05/27	7.044,76	3.700,77	3.343,99	592.351,52	0,5614
128	10/06/27	10/06/27	7.023,94	3.679,99	3.343,95	589.007,57	0,5645
129	10/07/27	12/07/27	7.003,12	3.659,22	3.343,90	585.663,67	0,5677
130	10/08/27	10/08/27	6.982,30	3.638,45	3.343,86	582.319,82	0,5710
131	10/09/27	10/09/27	6.961,48	3.617,67	3.343,81	578.976,01	0,5742
132	10/10/27	11/10/27	6.916,53	3.596,90	3.319,63	575.656,38	0,5734
133	10/11/27	10/11/27	6.919,82	3.576,28	3.343,54	572.312,83	0,5808
134	10/12/27	10/12/27	6.899,00	3.555,50	3.343,49	568.969,34	0,5842
135	10/01/28	10/01/28	6.878,18	3.534,73	3.343,44	565.625,90	0,5876
136	10/02/28	10/02/28	6.857,36	3.513,96	3.343,40	562.282,50	0,5911
137	10/03/28	10/03/28	6.836,54	3.493,19	3.343,35	558.939,15	0,5946
138	10/04/28	10/04/28	6.799,20	3.472,42	3.326,78	555.612,37	0,5952
139	10/05/28	10/05/28	6.794,88	3.451,75	3.343,13	552.269,24	0,6017
140	10/06/28	12/06/28	6.774,06	3.430,98	3.343,08	548.926,17	0,6053
141	10/07/28	10/07/28	6.753,24	3.410,21	3.343,02	545.583,14	0,6090
142	10/08/28	10/08/28	6.732,42	3.389,44	3.342,97	542.240,17	0,6127
143	10/09/28	11/09/28	6.711,60	3.368,68	3.342,92	538.897,25	0,6165
144	10/10/28	10/10/28	6.666,64	3.347,91	3.318,73	535.578,52	0,6158
145	10/11/28	10/11/28	6.669,93	3.327,29	3.342,64	532.235,88	0,6241
146	10/12/28	11/12/28	6.649,11	3.306,52	3.342,58	528.893,30	0,6280
147	10/01/29	10/01/29	6.628,29	3.285,76	3.342,53	525.550,77	0,6320
148	10/02/29	14/02/29	6.607,47	3.264,99	3.342,47	522.208,30	0,6360
149	10/03/29	12/03/29	6.586,64	3.244,23	3.342,42	518.865,88	0,6401
150	10/04/29	10/04/29	6.549,31	3.223,46	3.325,85	515.540,03	0,6410
151	10/05/29	10/05/29	6.544,99	3.202,80	3.342,18	512.197,85	0,6483
152	10/06/29	11/06/29	6.524,16	3.182,04	3.342,13	508.855,72	0,6525
153	10/07/29	10/07/29	6.503,34	3.161,28	3.342,07	505.513,65	0,6568
154	10/08/29	10/08/29	6.482,52	3.140,51	3.342,01	502.171,65	0,6611
155	10/09/29	10/09/29	6.461,70	3.119,75	3.341,95	498.829,70	0,6655
156	10/10/29	10/10/29	6.416,74	3.098,99	3.317,76	495.511,94	0,6651
157	10/11/29	12/11/29	6.420,03	3.078,38	3.341,65	492.170,29	0,6744

158	10/12/29	10/12/29	6.399,21	3.057,62	3.341,59	488.828,69	0,6790
159	10/01/30	10/01/30	6.378,39	3.036,86	3.341,53	485.487,16	0,6836
160	10/02/30	11/02/30	6.357,56	3.016,10	3.341,47	482.145,70	0,6883
161	10/03/30	11/03/30	6.336,74	2.995,34	3.341,40	478.804,29	0,6930
162	10/04/30	10/04/30	6.299,41	2.974,58	3.324,83	475.479,46	0,6944
163	10/05/30	10/05/30	6.295,08	2.953,92	3.341,16	472.138,31	0,7027
164	10/06/30	10/06/30	6.274,26	2.933,17	3.341,09	468.797,22	0,7077
165	10/07/30	10/07/30	6.253,44	2.912,41	3.341,03	465.456,19	0,7127
166	10/08/30	12/08/30	6.232,61	2.891,65	3.340,96	462.115,23	0,7178
167	10/09/30	10/09/30	6.211,79	2.870,90	3.340,89	458.774,34	0,7230
168	10/10/30	10/10/30	6.166,84	2.850,14	3.316,69	455.457,65	0,7229
169	10/11/30	11/11/30	6.170,12	2.829,54	3.340,58	452.117,07	0,7335
170	10/12/30	10/12/30	6.149,30	2.808,79	3.340,51	448.776,55	0,7389
171	10/01/31	10/01/31	6.128,47	2.788,03	3.340,44	445.436,11	0,7443
172	10/02/31	10/02/31	6.107,65	2.767,28	3.340,37	442.095,74	0,7499
173	10/03/31	10/03/31	6.086,83	2.746,53	3.340,30	438.755,44	0,7556
174	10/04/31	10/04/31	6.049,49	2.725,78	3.323,72	435.431,72	0,7575
175	10/05/31	12/05/31	6.045,16	2.705,13	3.340,04	432.091,69	0,7671
176	10/06/31	10/06/31	6.024,34	2.684,38	3.339,96	428.751,72	0,7730
177	10/07/31	10/07/31	6.003,52	2.663,63	3.339,89	425.411,83	0,7790
178	10/08/31	11/08/31	5.982,69	2.642,88	3.339,81	422.072,02	0,7851
179	10/09/31	10/09/31	5.961,87	2.622,13	3.339,74	418.732,28	0,7913
180	10/10/31	10/10/31	421.333,66	2.601,38	418.732,28	-	100,0000

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

BANCO BRADESCO BBI S.A., com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, (doravante denominado “Coordenador Líder”), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série da 2ª emissão (“Emissão”), em que a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da oferta.

São Paulo - SP, 21 de outubro de 2016.

BANCO BRADESCO BBI S.A.

Coordenador Líder

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série de sua 2ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, atua como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”), declara, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto do CRI.

São Paulo - SP, 21 de outubro de 2016

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO*Emissora*

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM
414**

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série da 2ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 (“Emissora”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004, conforme alterada, em que o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1450, 8º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, atua como instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da oferta.

São Paulo - SP, 21 de outubro de 2016

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, conjunto 93, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário identificadas nesta declaração (“CCI”), emitidas por meio da *“Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural”*, formalizado pelo Cedente Financiamento, pela Instituição Custodiante e pela Devedora e por meio da *“Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e sob a Forma Escritural”*, formalizado pelo Cedente e pela Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pelo Cedente para representar os Créditos Imobiliários (“Escritura de Emissão”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que estas se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 279ª Série da 2ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2ª Sobreloja, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 (“Emissora”), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio das quais as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

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

São Paulo, 21 de outubro de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO V - FÓRMULA DE CÁLCULO DO AJUSTE DE VALORES NOVOS FINANCIAMENTOS

Enquanto o Valor da Cessão não for integralmente aplicado pelo Cedente na concessão de Novos Financiamentos, o Cedente se obrigou, nos termos do Contrato de Cessão, a pagar à Emissora e essa se obrigou a repassar integralmente aos Investidores, o Ajuste de Valores Novos Financiamentos, que será calculado com base na seguinte fórmula:

$$Ajuste = V_{DESENQUADRADO} * (F_{SELIC} - F_{CRI})$$

, onde:

$V_{DESENQUADRADO}$ = Último valor de créditos não aplicados pelo Cedente na concessão de Novos Financiamentos, informado com 2 (duas) casas decimais, conforme valor apresentado no item 2, “saldo remanescente a ser aplicado em financiamentos habitacionais”, da declaração encaminhada pelo Cedente, de acordo com o modelo indicado no anexo II, da Circular CAIXA nº 729, de 05 de agosto de 2016 (“Valor Desenquadrado”);

Ajuste = Ajuste de Valores Novos Financiamentos;

F_{CRI} = Fator de Juros do CRI do mês de referência, calculado conforme cláusula 5.2., deste Termo de Securitização;

F_{SELIC} = Cálculo da taxa Selic, com uso de percentual aplicado, incorporação ou último pagamento, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento:

Para o primeiro período:

$$Fator\ Selic = \left\{ \left[\left(\frac{SELIC_k}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{dup_{pro-rata}}{dut_{pro-rata}}} \right\}$$

Para os demais períodos:

$$Fator Selic = \left\{ \left[\left(\frac{SELIC_k}{100} + 1 \right)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{dup}{dut}} \right\}$$

, onde:

$SELIC_k$: Taxa Selic do último Dia Útil de cada mês, divulgada pelo BACEN, utilizada com duas casas decimais.

As definições de dut, dup, dup pro-rata e dut pro-rata são as mesmas utilizadas para o cálculo de juros, na Cláusula Quinta deste Termo de Securitização.