TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA [●]ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [●]ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Termo" ou "Termo de Securitização"):

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Securitizadora"); e

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

(adiante designados em conjunto a Emissora e o Agente Fiduciário como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

Firmam este Termo de Securitização para vincular os Créditos Imobiliários aos CRI da [●]ª Série da 1ª emissão da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514/97, com a Lei 10.931/04, com a Instrução CVM 414, com a Instrução CVM 476 (conforme abaixo definidas) e as cláusulas deste Termo, bem como com a Ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de janeiro de 2011, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 45.404/11-2, em sessão de 01 de fevereiro de 2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Emissora.

# CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

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

|  |  |
| --- | --- |
| "Agente Fiduciário": | **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada, na qualidade de representante da comunhão de interesses dos titulares dos CRI. |
| "Alienação Fiduciária" | Garantia instituída pelos Devedores em benefício do Cedente, sobre os respectivos Imóveis, em cada Contrato de Financiamento. |
| "Amortização Antecipada": | A Amortização Antecipada dos CRI, conforme definida na Cláusula 3.5 deste Termo. |
| "Assembleia Geral": | Assembleia realizada pelos titulares de CRI na forma da Cláusula Nona deste Termo, para deliberar sobre matérias relacionadas à Oferta e aos interesses dos titulares de CRI. |
| "Autoridade" | Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.6.1.2. deste Termo. |
| "Averbação": | A averbação do Contrato de Cessão definida na Cláusula 2.4.1. deste Termo. |
| "Banco Autorizado": | **HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo**, instituição financeira com sede na Cidade de Curtiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.701.201/0001-89. |
| "Carteira": | A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão. |
| "CCI": | [•] cédulas de crédito imobiliário fracionárias emitidas pelo Cedente nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931/04, combinado com o artigo 287 do Código Civil Brasileiro, sem garantia real, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários. |
| "Cedente": | **HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo**, acima qualificado. |
| "Cessão de Créditos" ou "Contrato de Cessão": | Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, em [•], por meio do qual todos os Créditos Imobiliários foram cedidos em 17 de junho de 2014 pelo Cedente à Securitizadora. |
| "CETIP": | CETIP S.A. – Mercados Organizados. |
| "Condições Precedentes": | Condições estabelecidas na Cláusula 2.6 do Contrato de Cessão. |
| "Conta Centralizadora": | Conta corrente nº [●], Agência [●], mantida junto ao Banco Autorizado, de titularidade da Securitizadora e integrante do Patrimônio Separado, para a qual os Créditos Imobiliários serão transferidos pelo Cedente, após terem sido recebidos na Conta Transitória, e os recursos destinados ao pagamento dos CRI serão mantidos. |
| "Conta Transitória": | Conta corrente de titularidade do Cedente, mantida junto ao Banco Autorizado, que permanecerá totalmente segregada das demais contas e recursos ordinariamente utilizados pelo Cedente, na qual todos os pagamentos efetuados pelos Devedores, com vencimento a partir da Data Base, inclusive os pagamentos antecipados ou em atraso, serão diretamente creditados. |
| "Contrato de Distribuição": | "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação da [●]ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização", celebrado em [●], entre a Securitizadora e o Coordenador Líder (conforme definido abaixo), para distribuição dos CRI. |
| "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário": | Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, em 5 de dezembro de 2000 e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, celebrada em 21 de março de 2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27 de abril de 2011. |
| "Contrato de *Servicing* e Cobrança": | Contrato de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança de Créditos Imobiliários firmado entre a Securitizadora e o *Servicer* em [●]. |
| "Contratos de Financiamento": | Contratos de financiamento firmados entre o Cedente e os Devedores para aquisição de imóvel residencial, com alienação fiduciária em garantia. |
| "Coobrigação": | Conforme previsto na Cláusula 4.2 deste Termo e na Cláusula Sexta do Contrato de Cessão, a obrigação assumida pelo Cedente de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos. |
| "Coordenador Líder": | **HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001-10. |
| "Créditos Imobiliários": | Corresponde 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 (inclusive as garantias), tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios de Seguros, despesas, custas, honorários, tarifas e demais encargos contratuais e legais previstos, **exceto** pela taxa de administração dos Créditos Imobiliários. |
| "CRI": | Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da [●]ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, emitidos sob a forma escritural, na forma e condições estabelecidas neste Termo. |
| "CRI em Circulação": | Tem o significado que lhes é atribuído na Cláusula 9.8 deste Termo. |
| "Critérios de Elegibilidade" | São os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários cedidos, conforme listados na Cláusula 2.3 deste Termo. |
| "CVM": | Comissão de Valores Mobiliários. |
| "Data de Aniversário Mensal": | A data definida no item (j) da Cláusula 3.1 deste Termo. |
| "Data Base": | [•]. |
| "Data de Verificação" | Todo 5º (quinto) Dia Útil antes de cada data de pagamento das amortizações programadas dos CRI. |
| "Despesas Ordinárias": | Despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado relativas aos pagamentos devidos pela prestação de serviços do Agente Fiduciário, à taxa de custódia mensal das CCI na CETIP e às despesas de administração do Patrimônio Separado devidas à Securitizadora. |
| "Devedores": | Pessoas físicas devedoras dos Contratos de Financiamento responsáveis pelo pagamento dos Créditos Imobiliários. |
| "Dia Útil": | Todo e qualquer dia, exceto sábados, domingos e feriados nacionais. |
| "Documentos Comprobatórios": | Em conjunto, os Contratos de Financiamento e demais documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e das Alienações Fiduciárias. |
| "Escritórios de Advocacia": | São os escritórios de advocacia definidos na forma da Cláusula 2.7.3 deste Termo. |
| "Escritura de Emissão de CCI": | 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 [●]. |
| "Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários": | **FPS Negócios Imobiliários**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1009 – 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10. A prestação de serviços de auditoria dos créditos imobiliários é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003. |
| "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" | Eventos definidos na Cláusula 10.1 deste Termo. |
| "Evento de Multa Indenizatória": | Será considerado evento de multa indenizatória caso os Créditos Imobiliários venham a deixar de existir, no todo ou em parte, conforme previsto na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. |
| "Eventos de Recompra Compulsória": | São os eventos previstos na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão. |
| "FGTS": | Fundo de Garantia por Tempo de Serviço. |
| "Fundo de Liquidez": | O Fundo de Liquidez, conforme definido na Cláusula 3.2 deste Termo. |
| "Garantias": | A Coobrigação e as Alienações Fiduciárias, em conjunto. |
| "Habite-se": | Auto de conclusão do Imóvel ou ato administrativo correspondente expedido pelas respectivas municipalidades. |
| "IGP-M": | Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. |
| "Imóveis": | Imóveis residenciais urbanos adquiridos pelos Devedores com os recursos oriundos dos seus respectivos Contratos de Financiamento, que se encontram alienados fiduciariamente em favor do Cedente. |
| "Instituição Custodiante": | Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada. |
| "Instrução CVM 28": | Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme em vigor. |
| "Instrução CVM 400": | Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor. |
| "Instrução CVM 409": | Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme em vigor. |
| "Instrução CVM 414": | Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor. |
| "Instrução CVM 476": | Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor. |
| "Investidores": | Investidores Qualificados que subscreverem e integralizarem os CRI. |
| "IPCA/IBGE": | Índice de Preços ao Consumidor Amplo divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| "Lei 10.931/04": | Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor. |
| "Lei 6.404/76": | Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor. |
| "Lei 9.514/97": | Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor. |
| "LTV": | *Loan to Value,* conforme definido na Cláusula 2.3 abaixo. |
| "Multa Indenizatória" | Multa no valor correspondente ao saldo devedor dos respectivos Créditos Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória. |
| "Pagamentos dos CRI": | Pagamento dos CRI, conforme definido na Cláusula 3.4.1 deste Termo. |
| "Patrimônio Separado": | Totalidade dos Créditos Imobiliários, garantias submetidos ao Regime Fiduciário e a Conta Centralizadora, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento das Despesas Ordinárias. |
| "Periodicidade de Pagamento": | A periodicidade de pagamento definida na Cláusula 3.3 deste Termo. |
| "Preço de Integralização": | O preço de integralização dos CRI será o valor correspondente ao valor nominal unitário atualizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização. |
| "Perdas ou Ganhos": | Definem-se como perdas ou ganhos o excedente dos valores efetivamente recebidos com a venda dos Imóveis ou eventuais acordos judiciais ou extrajudiciais, após a dedução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários não pagos, acrescido dos juros incorridos e não pagos, e acrescido ainda dos custos incorridos na venda dos respectivos Imóveis retomados. |
| "Recompra Compulsória": | A obrigação do Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, de recompra dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, conforme prevista na Cláusula 2.7. deste Termo. |
| "Recompra Voluntária": | Direito do Cedente proceder à recompra facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, caso, a qualquer momento, o índice de correção básica dos depósitos do FGTS seja alterado, de modo que este passe a refletir um índice diverso daquele aplicado aos depósitos das Cadernetas de Poupança, que atualmente é a TR, na forma estabelecida no Contrato de Cessão. |
| "Regime Fiduciário": | Regime Fiduciário, instituído sobre os Créditos Imobiliários, as respectivas garantias e a Conta Centralizadora, nos termos do artigo 9º da Lei 9.514/97. |
| "Relatórios": | Relatórios enviados pelo *Servicer* contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de *Servicing* e Cobrança. |
| "Remuneração": | Remuneração dos CRI definida no item (l) da Cláusula 3.1 deste Termo. |
| "Saldo Devedor": | Saldo devedor dos Créditos Imobiliários, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da atualização monetária até aquela data, os respectivos juros calculados *pro rata die*, assim como as amortizações ocorridas*.* |
| "Securitização": | Operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à emissão de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à Instituição Custodiante, nos termos da Lei 9.514/97. |
| "Seguradora": | **HDI Seguros S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 901, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.980.158/0001-57. |
| "Seguros": | Quando mencionados, em conjunto, o seguro em relação a danos físicos aos Imóveis e o seguro de morte ou invalidez permanente de Devedores e eventuais codevedores, contratados pelos Devedores, junto à Seguradora, de acordo com a respectiva composição de renda ou o estabelecido no respectivo Contrato de Financiamento. |
| "*Servicer*": | **HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo**, acima qualificado. |
| "Termo de Quitação" | É o termo de quitação definido na Cláusula 2.4.4 deste Termo. |
| "TR": | Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil. |
| "Valor da Cessão": | O valor correspondente à importância de R$ 41.977.278,33 (quarenta e um milhões, novecentos e setenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos) que será pago pela Emissora ao Cedente, em uma única parcela, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for cumprida a totalidade das Condições Precedentes. |
| "Valor de Recompra": | O Valor de Recompra corresponderá ao saldo devedor do valor do principal, da respectiva atualização e dos juros contratuais do Contrato de Financiamento objeto da recompra, descontados os valores que tenham sido pagos pelo Cedente em virtude da Coobrigação. |
| "Valor Nominal Unitário": | Os CRI terão valor nominal unitário de R$ [•], na Data de Emissão. |

# CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O Saldo Devedor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização, apurado na Data Base é de R$ [•].

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

2.1.2. 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.

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação dos Devedores, valores nominais e Imóveis a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, o qual é parte integrante deste Termo.

2.3. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo foram analisados pela Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários, por amostragem, de [•] Contratos de Financiamento, equivalentes a, aproximadamente, 10% (dez por cento) do número total de Contratos de Financiamento, sendo constatado que atendem, na data da cessão, no mínimo, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade"):

*Volume Financeiro Total (Saldo Devedor)*: R$ [•], na Data Base;

*Loan to Value* ("LTV"): Abaixo ou igual a 80% (oitentapor cento) para cada Contrato de Financiamento;

*Taxa média da Carteira para a Emissão*: Entre Taxa Referencial ("TR") + 9,225% (nove inteiros e duzentos e vinte e cinco milésimos por cento) a.a., base 360 (trezentos e sessenta) dias, e TR + 9,630% (nove inteiros e seiscentos e trinta milésimos por cento) a.a., base 360 (trezentos e sessenta) dias (taxa efetiva);

*Prazo Remanescente Máximo*: [•] meses;

*Garantia dos Contratos de Financiamento*: Alienação Fiduciária, sendo certo que a formalização da transferência da Alienação Fiduciária dar-se-á exclusivamente na hipótese prevista na Cláusula 7.3 do Contrato de Cessão;

*Forma de Pagamento*: débito em conta corrente de titularidade dos Devedores ou boleto bancário;

*Tipo de Imóvel*: Imóveis residenciais urbanos, com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou com a construção averbada na respectiva matrícula no registro de imóveis competente, de originação pulverizada pelo País;

*Sistema de Amortização*: Sistema de Amortização Constante – SAC;

*Adimplemento dos Créditos Imobiliários*: Os Devedores encontram-se adimplentes com o pagamento das prestações relativas aos Contratos de Financiamento na Data Base; e

*Valor Individual dos Imóveis*: O valor de avaliação de cada Imóvel é igual ou inferior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

2.4. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sem garantia real, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei 10.931/04, combinado com o artigo 287 do Código Civil Brasileiro de forma que a Alienação Fiduciária não está vinculada às CCI.

2.4.1. A Securitizadora providenciará, às expensas do Cedente, a averbação do Contrato de Cessão na matrícula de cada um dos Imóveis, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, nos termos do artigo 167, inciso II, item 21 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ("Averbação"), na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas na Cláusula 2.4.3 abaixo.

2.4.2. A partir da Averbação, a Securitizadora estará formalmente sub-rogada em todos os direitos e obrigações decorrentes das Alienações Fiduciárias que recairem sobre os Imóveis, podendo executá-las integralmente e receber a integralidade dos valores apurados em função da execução.

2.4.3. O Cedente reconheceu e autorizou, nos termos do Contrato de Cessão, a Securitizadora a realizar 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) inadimplência do respectivo Crédito Imobiliário, sem que o Cedente realize o pagamento do valor inadimplido, nos termos das Cláusulas 2.2.3 ou Sexta do Contrato de Cessão, estando a Averbação restrita às matrículas dos Imóveis vinculados ao respectivo Crédito Imobiliário inadimplido;

b) intervenção, liquidação extrajudicial ou regime de administração especial temporária do Cedente; ou

c) por solicitação dos Investidores, deliberada em Assembleia Geral e não decorrente dos eventos acima mencionados nas alíneas "a" e "b" supra, conforme previsto na Cláusula 9.1.1 deste Termo.

2.4.4. Exceto na hipótese de Averbação, o Cedente, embora não mais titular do Crédito Imobiliário, fornecerá 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, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da verificação do pagamento, mediante a entrega aos Devedores do respectivo termo de quitação do Contrato de Financiamento ("Termo de Quitação"), nos termos do Contrato de *Servicing* e Cobrança. Caberá exclusivamente aos Devedores as providências necessárias para baixa da garantia junto ao competente Registro de Imóveis.

2.4.4.1. O Cedente notificará a Cessionária, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da verificação da liquidação do saldo devedor total do respectivo Contrato de Financiamento.

2.4.5. Os custos decorrentes da Averbação, compreendendo, mas não se limitando, aos emolumentos devidos ao competente Registro de Imóveis, serão integralmente suportados pelo Cedente.

2.4.6. O Cedente assumiu, no Contrato de Cessão, a obrigação de formalizar todo e qualquer instrumento necessário à efetivação da referida Averbação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da solicitação da Securitizadora neste sentido.

2.5. A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados contratados pelo Cedente, observado os procedimentos de cobrança dos Créditos Imobiliários em atraso descritos no Anexo I do Contrato de *Servicing* e Cobrança.

2.6. Administração dos Créditos Imobiliários: 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.

2.6.1. Guarda e Manutenção dos Documentos Comprobatórios: Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, o Cedente ficou responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer Documentos Comprobatórios. O Cedente guardará toda a documentação relacionada à presente emissão de CRI que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência dos serviços prestados no âmbito do Contrato de *Servicing* e Cobrança, considerando o mais longo dos seguintes prazos: (i) o prazo exigido por lei ou norma aplicável; (ii) até o pagamento integral dos Créditos Imobiliários, exceto quando a Emissora solicitar a devolução da documentação ou sua entrega a terceiros, nos termos da Cláusula 6.2. do Contrato de *Servicing* e Cobrança.

2.6.1.1. Ainda nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente ficou obrigado a entregar os Documentos Comprobatórios à Emissora, no local por esta indicado, no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido.

2.6.1.2. Caso a Securitizadora precise dos Documentos Comprobatórios para o atendimento de alguma determinação judicial, regulamentar ou de qualquer outra autoridade governamental (em conjunto, "Autoridade"), que lhe for endereçada pela respectiva Autoridade, deverá encaminhar ao Cedente cópia do respectivo ofício, decisão, ou qualquer outro tipo de determinação, em no máximo 1 (um) Dia Útil da data que recebê-lo da respectiva Autoridade. O Cedente terá no mínimo 1 (um) Dia Útil, contado da data em que receber da Securitizadora a referida cópia do ofício, decisão ou determinação, para envio para a Securitizadora dos Documentos Comprobatórios e informações exigidos pela Autoridade, ficando certo que a Securitizadora deverá receber tais documentos e informações com um prazo mínimo de 1 (um) Dia Útil de antecedência da data determinada para cumprimento da respectiva exigência.

2.6.1.2.1. Caso o prazo fixado pela Autoridade seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, a Securitizadora deverá, no prazo fixado para cumprimento da respectiva exigência, requerer prorrogação de tal prazo para um novo prazo que corresponda no mínimo aos 3 (três) Dias Úteis acima indicados, esclarecendo que não detém posse dos documentos e informações exigidos, encaminhando cópia de tal solicitação de prorrogação de prazo ao Cedente.

2.6.1.2.2. Caso a solicitação seja encaminhada por qualquer terceiro que não seja uma Autoridade, aplicar-se-á a mesma regra estabelecida nas Cláusulas 2.6.1.2 e 2.6.1.2.1 acima.

2.6.1.2.3. Caso seja solicitada, tanto pela Autoridade ou por qualquer terceiro que não seja uma Autoridade, a apresentação de uma via original dos Documentos Comprobatórios, a Securitizadora deverá, no prazo fixado para cumprimento da respectiva exigência, requerer prorrogação de tal prazo para um novo prazo que corresponda no mínimo aos 10 (dez) Dias Úteis acima indicados, esclarecendo que não detém posse dos documentos e informações exigidos, encaminhando cópia de tal solicitação de prorrogação de prazo ao Cedente.

2.6.1.2.4. Desde que cumpridas as obrigações acima previstas pela Securitizadora, nos prazos acima indicados, e caso a Securitizadora não possa cumprir com a determinação da Autoridade por descumprimento pelo Cedente de suas obrigações acima indicadas, o Cedente ressarcirá a Securitizadora dos custos e despesas judiciais e honorários advocatícios efetivamente incorridos na defesa de seus direitos e interesses.

2.7. Caso ocorra um Evento de Recompra Compulsória em relação a qualquer um dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, o Cedente pagará o Valor de Recompra no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação realizada pela Securitizadora, informando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória.

2.7.1. Na hipótese de exercício da Recompra Voluntária pelo Cedente, a Securitizadora transferirá a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, ao Cedente, que, nessa hipótese, ficará obrigado a pagar à Securitizadora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o Valor de Recompra. Na hipótese de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, o Cedente deverá notificar a Cessionária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data da realização do pagamento do Valor de Recompra em decorrência da Recompra Voluntária.

2.7.2. Fica estabelecido que, na ocorrência de um ou mais Eventos de Recompra Compulsória, a obrigação do Cedente de recomprar o Crédito Imobiliário fica restrita ao Crédito Imobiliário em relação ao qual foi verificado o respectivo Evento de Recompra Compulsória.

2.7.3. O Cedente será responsável pela realização da notificação da Cessão de Créditos aos Devedores, nos termos do Contrato de Cessão; e, na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou na hipótese de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, caberá ao Cedente promover nova notificação aos Devedores cujos créditos forem recomprados pelo Cedente, bem como assumir quaisquer ações judiciais, relacionadas aos Créditos Imobiliários, que tenham sido promovidas pelos Devedores em face da Securitizadora, sem culpa ou dolo da Securitizadora, responsabilizando-se por quaisquer custas judiciais e honorários de advogados na defesa da Securitizadora, bem como por eventual condenação, nos termos previstos no Contrato de *Servicing* e Cobrança. Nas referidas ações judiciais, a Emissora submeterá ao menos 3 (três) propostas de escritórios de advocacia ao Cedente, que deverá selecionar e remunerar os serviços do escritório selecionado ("Escritórios de Advocacia").

2.8. Em nenhuma hipótese a Multa Indenizatória e a Recompra Compulsória poderão incidir simultaneamente sobre os mesmos Créditos Imobiliários.

# CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E SUA NEGOCIAÇÃO

3.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRI que integram a [●]ª Série da 1ª Emissão e que possuem as seguintes características de emissão:

|  |  |
| --- | --- |
| a) Total de Recursos vinculados à emissão: | R$ [•]. |
| b) Valor Total da Emissão: | R$ [•] na Data e Local de Emissão, conforme definida no item (e) abaixo. |
| c) Quantidade de CRI: | [•], sendo que não haverá nenhuma subordinação entre os CRI emitidos. |
| d) Valor Nominal Unitário dos CRI: | R$ [•]. |
| e) Data e Local de Emissão | Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia [•], na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. |
| f) Prazo da Emissão: | [•] meses. |
| g) Vencimento Final dos CRI: | [•]. |
| h) Carência dos CRI: | Não há carência. |
| i) Atualização Monetária: | Os saldos dos CRI serão atualizados monetariamente pelo Índice de Remuneração dos Depósitos do FGTS, mensalmente representado pela variação da TR. Caso a TR seja extinta, como índice substituto será adotado o índice que vier a ser aplicado a remuneração básica dos depósitos do FGTS. |
| j) Periodicidade da Atualização Monetária: | A Atualização Monetária será feita mensalmente, todo dia 1º de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 1º não seja um Dia Útil ("Data de Aniversário Mensal"). |
| k) Cálculo da Atualização Monetária: | *SDa = SD x C*  onde:  SDa = Valor Nominal atualizado, para a data de pagamento no mês atual, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  SD = Valor Nominal de emissão ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver, calculado 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:  ,  onde:  n = Número total de TR consideradas entre a data de aniversário mensal anterior, e a próxima data de aniversário mensal;  TRk = Taxas Referenciais (TR) das datas de aniversários mensais com base no "dia" de vencimento do ativo, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a data de aniversário mensal anterior, e a próxima data de aniversário mensal;  dut = Número de Dias Úteis existentes entre a data de Aniversário Mensal anterior e a próxima Data de Aniversário Mensal.  dup = Número de Dias Úteis entre a data de emissão ou Data de Aniversário Mensal anterior (inclusive) e a data de atualização (exclusive). |
| l) Juros: | [•]% ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias para os CRI, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias ("Remuneração"). |
| m) Cálculo dos juros: | ,  onde:  J = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  SDa = Conforme definido acima.  Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir.    onde:  i = [•]%, efetiva, ao ano.  dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros e a data de cálculo.  dct = Número de dias corridos existentes entre a data de emissão e a data do primeiro pagamento de juros, ou entre a data do pagamento de juros imediatamente anterior e a data do próximo pagamento de juros. |
| n) Cálculo de Amortização: | ,  onde:  *AMi* = Valor unitário da *i-ésima* parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  *SDa* = conforme definido acima.  *Ta* = Taxa fixa definida para amortização do principal, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com os percentuais constantes do Anexo II. A securitizadora disponibilizará mensalmente ao Agente Fiduciário a Ta dos CRI, ajustando–as aos eventos da carteira de crédito. |
| o) Periodicidade de Pagamento: | Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II do Termo de Securitização, sendo que a primeira data de pagamento de juros e amortização é 01 de agosto de 2014. |
| p) Pagamento da Remuneração: | A Securitizadora pagará mensalmente, todo dia 1º de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 1º não seja um Dia Útil, aos Investidores a Remuneração, por meio da CETIP, observado o disposto nas Cláusulas deste Termo, em conjunto com a amortização mensal do principal, quando for o caso, de acordo com o fluxo financeiro estabelecido no Anexo II ao presente Termo de Securitização, sendo que a primeira data de pagamento de juros e amortização é [•]. |
| q) Forma de Pagamento: | Eventual resgate total ou parcial dos CRI será efetuado, observado o disposto na Cláusula 3.3. deste Termo, e deverá ser informado ao Agente Fiduciário com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência. |
| r) Multa e Juros Moratórios: | Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, (i) atualização monetária pelo índice utilizado para a atualização dos saldos de depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, que atualmente é a TR, ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado em substituição pelo órgão competente do Governo Federal , (ii) multa moratória à taxa efetiva de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. |
| s) Regime Fiduciário: | Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, seus respectivos acessórios e Garantias e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula Quinta abaixo. |
| t) Garantias: | a) Coobrigação do Cedente; e b) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sendo certo que a formalização da transferência desta garantia para a Emissora poderá ocorrer após a Averbação do Contrato de Cessão na matrícula do respectivo Imóvel junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, conforme os termos e condições estabelecidos neste Termo e no Contrato de Cessão. |
| u) Garantia flutuante: | Não. |
| v) Distribuição dos CRI: | Os CRI serão distribuídos pelo Coordenador Líder, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476. |
| x) Regime de Distribuição dos CRI: | Os CRI serão distribuídos em regime de melhores esforços, conforme disposto no Contrato de Distribuição. |
| w) Classificação de Risco: | Os CRI não contarão com classificação de risco. |

3.2. Fundo de Liquidez: O fundo de liquidez será constituído mensalmente para pagamento das parcelas de juros e amortização dos CRI de um determinado mês, com recursos recebidos dos Créditos Imobiliários do mês anterior ao pagamento das parcelas ("Fundo de Liquidez"). Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento de quaisquer obrigações do Patrimônio Separado que não possam ser cumpridas em razão da indisponibilidade momentânea de recursos no caixa do Patrimônio Separado.

3.2.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado com liquidez diária.

3.3. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRI serão pagos mensalmente, todo dia 1º (primeiro) de cada mês, ou no primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 1º (primeiro) não seja um Dia Útil, conforme previsto no Anexo II deste Termo ("Periodicidade de Pagamento"), por meio dos sistemas de liquidação da CETIP.

3.3.1. Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade descritos abaixo, em relação ao balanço original da emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos efetuados pelos Devedores.

3.3.2. A cada data de pagamento mensal dos CRI, os juros e o principal serão pagos aos Investidores, de acordo com o fluxo de caixa e a prioridade nos pagamentos descritos na Cláusula 3.4.1.

3.3.3 Caso qualquer CRI não esteja custodiado na CETIP na data de seu pagamento, a Emissora deixará o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular na sede da Securitizadora.

3.3.4. 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 um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

3.4. Pagamentos dos CRI:

3.4.1. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem ("Pagamentos dos CRI"):

pagamento das Despesas Ordinárias;

pagamento integral dos juros referentes aos CRI, na seguinte ordem: (a) juros vencidos (capitalizados) e não pagos, e (b) juros vincendos no respectivo mês do pagamento;

pagamento do principal dos CRI relativo ao respectivo mês de pagamento;

pagamento dos CRI relativo a eventual Amortização Antecipada dos CRI; e

os recursos eventualmente excedentes dos Créditos Imobiliários, após o atendimento da ordem de pagamentos aqui previstos, serão integralmente devidos ao Cedente.

3.5. Da Amortização Antecipada dos CRI: A Securitizadora deverá promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses e independentemente de manifestação dos Investidores ("Amortização Antecipada"): (i) caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Devedores; (ii) no caso em que ocorrer a venda de Imóveis retomados em razão da execução judicial ou extrajudicial, conforme o caso, da Alienação Fiduciária; (iii) na ocorrência de qualquer das hipóteses de Recompra Compulsória, com o efetivo pagamento pelo Cedente; (iv) na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória com o efetivo pagamento da referida multa; e (v) na hipótese de exercício, pelo Cedente, do direito de Recompra Voluntária dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão.

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

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

3.5.3. 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.

3.6. Da Distribuição e Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados na mesma data, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, via CETIP, segundo procedimentos de liquidação estabelecidos pelo próprio ambiente.

3.6.1. A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.6.2. A Oferta Restrita será registrada pelo Coordenador Líder na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos dos parágrafos primeiro, inciso I e segundo do artigo 1º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", exclusivamente para fins de informar a base de dados, condicionado à expedição, até a data do encerramento da Oferta Restrita, de diretrizes do Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, §1º, do referido Código.

3.6.3. A oferta dos CRI é destinada apenas a investidores qualificados, nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 e do artigo 109 da Instrução CVM 409, observado que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM 409 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.6.4. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.6.5. Os CRI da presente emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476.

3.7. Da negociação secundária dos CRI: Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário no CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP.

3.8. Do Registro do Termo: A formalização do presente Termo se efetivará após o registro deste Termo na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04, nos termos da declaração constante do Anexo V deste Termo de Securitização.

3.9. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRI: Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira contratada para prestação destes serviços; (ii) pagamento dos tributos que eventualmente incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor e descrito no Anexo III ao presente Termo.

3.10. Das publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores relacionados aos CRI serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo.

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

## CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

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

Coobrigação do Cedente, conforme disposto nas Cláusulas 4.2 e seguintes abaixo; e

Alienação Fiduciária, que somente poderá ser executada pela Emissora após a Averbação do Contrato de Cessão nas respectivas matrículas imobiliárias.

4.2. Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente assumiu, nos termos do artigo 296 do Código Civil, a responsabilidade pelo adimplemento integral dos Créditos Imobiliários, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores dos Créditos Imobiliários devidos nos termos dos Contratos de Financiamento.

4.3. Nos termos da Coobrigação prestada de acordo com o Contrato de Cessão, o Cedente está obrigado a prontamente adimplir quaisquer parcelas inadimplidas dos Créditos Imobiliários, de acordo com os prazos e mecanismos previstos no Contrato de Cessão, 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.

4.4. O Cedente cumprirá todas as suas obrigações decorrentes da Coobrigação, mediante crédito na Conta Centralizadora, 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, até a Data de Verificação.

4.5. O Cedente poderá ser demandado até o cumprimento total e integral das obrigações em relação às quais assumiu a Coobrigação, 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.

4.6. O Contrato de Cessão será objeto de registro junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das partes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de sua celebração, sendo certo que a sua apresentação para registro ocorrerá no prazo de até 12 (doze) dias a contar da data de sua celebração, o que será providenciado pelo Cedente às suas exclusivas custas e expensas.

4.6.1. O Agente Fiduciário declara que, na Data de Emissão, (i) a Coobrigação não se encontra devidamente constituída e exequível, entretanto, o balanço patrimonial do Coobrigado foi devidamente apresentado e (ii) verificou a suficiência, da Alienação Fiduciária em favor do Coobrigado, sendo certo que esta modalidade de garantia somente será constituída e será exequível, após averbação em favor da Securitizadora que se dará na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusulas 2.4 e seus subitens acima.

# CLÁUSULA QUINTA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

5.1. Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, respectivos acessórios e garantias vinculados ao presente Termo e a Conta Centralizadora, constituindo os referidos Créditos Imobiliários, acessórios e garantias lastro para a emissão dos CRI pela Securitizadora.

5.1.1. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

5.2. Os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias sob Regime Fiduciário vinculados ao presente Termo são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei 9.514/97.

5.3. Os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto neste Termo.

5.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

5.5. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

# CLÁUSULA SEXTA - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E DAS OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

6.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outro prestador de serviços contratado pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios relativos aos Créditos Imobiliários.

6.1.1. A contratação, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário. Posteriormente à concordância do Agente Fiduciário, o referido contrato será disponibilizado ao Agente Fiduciário pela Securitizadora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a sua assinatura.

6.1.1.1. A Securitizadora manterá à disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar do contrato firmado com o *Servicer* e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

6.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exime a Securitizadora do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.

6.2. Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

6.3. A totalidade do patrimônio da Securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

# CLÁUSULA SÉTIMA - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

7.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

1. aceitar integralmente o presente Termo, com todas as suas cláusulas e condições;
2. aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
3. 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;
4. que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social;
5. não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10, da Instrução CVM 28;
6. que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a emissão dos CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Securitizadora no Termo, ressaltando, no entanto, que o Contrato de Cessão foi celebrado nesta data e, por essa razão, está pendente de registro nos cartórios de títulos e documentos competentes, conforme Cláusula 4.6 deste Termo; e
7. que verificou a suficiência e exequibilidade das Garantias previstas neste Termo conforme declarações descritas na Cláusula Quarta deste Termo, conforme Cláusula 4.6.1 acima.

7.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções de acordo com este Termo e com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário.

7.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, a remuneração estabelecida no Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, e descrita abaixo:

1. parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo; e
2. parcelas semestrais de R$ 5.710,25 (cinco mil, setecentos e dez reais e vinte e cinco centavos), paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de junho de 2014.

As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo suas atividades.

7.4.1. As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*, se necessário.

7.4.2. No caso de inadimplemento do pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Investidor(es) deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) titular(es) de CRI. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Investidores, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de não haver recursos provenientes da cessão para pagamento pela Emissora.

7.4.3. A remuneração não inclui as despesas extraordinárias incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, por exemplo, publicações em geral (exemplos: edital de convocação da Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, 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, as quais serão igualmente cobertas pelo Patrimônio Separado.

7.4.4. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), excetuando-se o imposto de renda que será de responsabilidade do Agente Fiduciário.

7.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da CVM, e observado o disposto nas Cláusulas 5.2 e 5.3 do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário:

1. 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;
2. adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
3. exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo;
4. promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
5. convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
6. 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, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
7. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
8. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
9. exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos Investidores, a seguinte atribuição:

i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e dos Relatórios, 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;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;

k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;

k.2) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;

k.3) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRI.

l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;

m) cientificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;

o) fornecer à Securitizadora Termo de Quitação, no prazo de 5 (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;

p) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora; e

q) acompanhar a indicação de prestadores de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

7.6. O Agente Fiduciário responderá perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

7.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 30 do mês subsequente*,* os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo referentes ao mês imediatamente anterior.

7.8. 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:

1. 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 para a escolha do novo Agente Fiduciário;
2. a Assembleia Geral 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 emitidos e subscritos, ou pela CVM;
3. 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 especialmente convocada para esse fim;
4. a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4° da Instrução CVM 28;
5. a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
6. o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do presente Termo na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
7. o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, fixada para o Agente Fiduciário substituído; e
8. 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, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

7.9. A publicação descrita na alínea "h" acima será efetuada no jornal "O Dia", podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo.

7.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia Geral na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

7.11. O Agente Fiduciário eleito em substituição, nos termos desta cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

7.12. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97, no respectivo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, neste Termo e na Instrução CVM 28.

# CLÁUSULA OITAVA – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

8.1. Compete à Instituição Custodiante, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário firmado com a Securitizadora: (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a Escritura de Emissão firmada; (ii) manter sob sua custódia a Escritura de Emissão firmada; (iii) manter o Termo sob sua custódia durante todo o período do referido contrato; e (iv) realizar o registro e a transferência das CCI junto à CETIP.

# CLÁUSULA NONA - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

9.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matérias de interesse comum dos titulares dos CRI.

9.1.1. Os Investidores poderão, mediante deliberação em Assembleia Geral, determinar que a Securitizadora realize a Averbação individualmente nas matrículas de cada um dos Imóveis, nos termos do item (c) da Cláusula 2.4.3 deste Termo.

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

9.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo que o prazo de antecedência mínima da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", circulado na Cidade de São Paulo, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número.

9.3.1. No que se refere à publicação descrita na Cláusula 9.3 acima, poderá a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar o referido jornal de publicação.

9.3.2. O prazo entre a 1ª convocação e a 2ª convocação será de, no mínimo, 5 (cinco) dias.

9.4. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) a um representante legal da Securitizadora; (ii) aos representantes dos Investidores eleitos pelos Investidores presentes; ou (iii) a um representante designado pela CVM.

9.5. Sem prejuízo do disposto no Cláusula 9.6 abaixo, a Securitizadora e/ou os Investidores poderão convocar representantes da Securitizadora ou de quaisquer terceiros para participar da Assembleia Geral, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.6. O Agente Fiduciário comparecerá a todas as Assembleias Gerais e prestará aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

9.7. Observado o disposto nas Cláusulas 9.8, 9.8.1 e 9.10.1, abaixo, cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei 6.404/76.

9.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados todos os CRI em circulação no mercado ("CRI em Circulação"), excluídos aqueles que estejam sob titularidade da Securitizadora ou do Cedente, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores diretos.

9.8.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral: (i) os votos em branco; e (ii) os votos dados por titulares de CRI em conflito de interesses.

9.8.2. Fica desde logo certo e ajustado que, em caso de dúvida quanto à existência de conflito de interesses em determinada matéria submetida à votação da Assembleia Geral, caberá ao Agente Fiduciário decidir sobre o referido conflito.

9.9. As deliberações tomadas pelos Investidores, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão a todos os Investidores, independentemente: (i) de terem comparecido à Assembleia Geral; ou (ii) do voto contrário proferido na respectiva Assembleia Geral.

9.10. Para os fins deste Termo, e observado o disposto na Cláusula 9.8. acima, as deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por Investidores representando a maioria dos CRI em Circulação presentes na referida Assembleia Geral, ressalvados os demais quóruns específicos estabelecidos neste Termo.

9.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem os titulares de todos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

9.12. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 6.404/76.

# CLÁUSULA DÉCIMA - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

1. pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
2. pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
3. decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
4. não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, desde que tenha recebido o pagamento dos Créditos Imobiliários, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original; e
5. falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

10.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia Geral deverá ser realizada no prazo de 20 (quinze) dias a contar da data de publicação do respectivo edital.

10.3. Na Assembleia Geral mencionada na Cláusula 10.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

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

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

# CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

11.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que:

a) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCI e dos CRI, é válida e legítima em todos seus aspectos;

b) seus representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários para tanto; e

c) todos os documentos inerentes a esta operação de Securitização estão de acordo com a legislação aplicável.

11.2. As declarações previstas no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, feitas pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelo Coordenador Líder, integram este Termo na forma do Anexo IV.

# CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS FATORES DE RISCO

12.1. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

*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 prevê-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.

*Efeitos da Política Anti-Inflacionária*

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 6,50% (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento)em 2011, 5,84% (cinco inteiros e oitenta e quatro centésimos por cento) em 2012e 5,91% (cinco e noventa e um) em 2013, de acordo com o IPCA/IBGE. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Contratos de Financiamento não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Investidores esta baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

*Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real*

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores e a qualidade da carteira de financiamentos.

*Mudanças na economia global e outros mercados emergentes*

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda dos Investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios que lastreiam o CRI.

*Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros*

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos Investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

*Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica*

Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos Devedores dos Contratos de Financiamento.

*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 ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

12.2. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO

*Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento e possível insuficiência da garantia*

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros, e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo Cedente, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Os critérios para a concessão de financiamentos pelo Cedente são estabelecidos unicamente pelo Cedente, sendo que tais critérios não podem ser considerados garantia de que os Devedores pagarão os valores correspondentes aos Créditos Imobiliários.

*Riscos relacionados à insuficiência da garantia*

O valor do financiamento concedido pode não corresponder ao valor de mercado dos Imóveis a que os Créditos Imobiliários estão vinculados. Após a retomada dos Imóveis a que os Créditos Imobiliários estão vinculados ou a sua alienação em leilão, a revenda em caso de execução da garantia, poderá ser efetivada por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo Contrato de Financiamento, montante este que poderá não ser suficiente para arcar com o pagamento do saldo devedor dos CRI.

*Risco da situação patrimonial e financeira do Cedente*

Considerando que o Cedente é coobrigado pelo pagamento dos Créditos Imobiliários na hipótese de inadimplemento dos Devedores, bem como obrigado a providenciar a substituição do pólo passivo de eventuais ações propostas em face da Securitizadora relacionadas aos CRI, tanto na qualidade de Cedente como de *Servicer* da operação de Securitização, os titulares dos CRI estão sujeitos ao risco de crédito da situação patrimonial e financeira do Cedente quanto ao pagamento dos: (i) Créditos Imobiliários, na hipótese de exercício da Coobrigação, (ii) da Multa Indenizatória, caso os Créditos Imobiliários venham a deixar de existir, no todo ou em parte, e (iii) do Valor de Recompra, na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória; e (iv) de quaisquer custas judiciais e honorários advocatícios na defesa da Cessionária, envolvendo os Créditos Imobiliários.

*Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal*

Ao longo do pagamento dos Créditos Imobiliários poderão ocorrer eventos relacionados aos Imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso dos Imóveis, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localizam os Imóveis seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriação, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Imóveis entregues em garantia dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, poderão afetar a o pagamento dos Créditos Imobiliários em caso de execução da garantia.

## *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 deste Termo de Securitização, 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 do Contrato de Financiamento, atualizados mensalmente pela remuneração básica dos depósitos de poupança. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

## Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do pagamento pelos Devedores dos Contratos de Financiamento, 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, na qualidade de coobrigado, como aqueles descritos nesta cláusula poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora, ainda que os Contratos de Financiamento estejam garantidos pela Alienação Fiduciária dos Imóveis.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores.

## Para maiores informações acerca do risco de execução da Alienação Fiduciária, vide o "Fator de Risco" denominado "Risco de não transferência das Alienações Fiduciárias" abaixo.

## *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, da liquidação das Garantias previstas neste Termo de Securitização do pagamento da Recompra Compulsória, da Multa Indenizatória ou da Coobrigação. 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.

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

## *Risco de Pré-pagamento dos CRI*

A ocorrência de eventos de pagamento voluntário antecipado pelos Devedores e/ou de Recompra Compulsória ou Voluntária ou de pagamento da Multa Indenizatória pelo Cedente dos Créditos Imobiliários cedidos, nos termos dos Contratos de Financiamento, do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, acarretará o pré-pagamento dos Créditos Imobiliários e, por consequência, o pré-pagamento parcial ou total dos CRI.

Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, de Recompra Compulsória ou Voluntária ou de pagamento da Multa Indenizatória, os recursos decorrentes dessa antecipação serão utilizados pela Emissora na amortização extraordinária dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, hipótese em que os Investidores receberão 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 deixará de receber a rentabilidade que os CRI poderiam lhe proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos.

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

## *Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral*

As deliberações dos Investidores deverão ser tomadas em Assembleia Geral. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.

## *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. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

## *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.

## *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, é necessária para a transferência das Alienações Fiduciárias do Cedente para a Emissora.

No entanto, a Averbação do Contrato de Cessão não foi realizada no momento da cessão dos Créditos Imobiliários. Desta forma, na eventualidade de surgirem dificuldades na transferência das Alienações Fiduciárias, a Emissora estará impedida de efetuar a pronta execução das Alienações Fiduciárias.

Enquanto não for averbada a transferência da Alienação Fiduciária à Emissora, esta não poderá exercer os direitos em relação à referida garantia, sem necessariamente contar com o auxílio do Cedente.

Qualquer atraso na execução das Alienações Fiduciárias ou impossibilidade de execução pela Emissora e/ou pelo Cedente, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

*Risco de não formalização das Garantias*

Nos termos dos artigos 127, inciso I e 129, 9º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das sedes de suas respectivas partes para a prova das obrigações dele decorrentes e para fins de eficácia perante terceiros, respectivamente. Não há garantias, nesta data, de que tais registros foram obtidos. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenha ocorrido tal registro, os titulares dos CRI assumirão o risco de não poderem opor a terceiros as obrigações decorrentes do Contrato de Cessão.

## 

## *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.

## *Riscos relacionados com o critério de apuração do LTV*

Os Imóveis não foram objeto de avaliação imobiliária especifica para fins da emissão dos CRI. 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 dos Imóveis 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 os Imóveis terem desvalorizado e os Devedores virem 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.

## 

## *Risco de conflito de interesses do HSBC*

O HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo figura na operação como originador dos Créditos Imobiliários, Cedente, *Servicer* e Banco Autorizado, o que 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, e neste caso, poderá gerar frustração da expectativa de investimento dos Investidores.

*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 poderão ser prestados pelo *Servicer* a outras empresas, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do *Servicer* em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

## *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, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores 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.

*Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Financiamento*

É possível que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Créditos Imobiliários cedidos, 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.

*Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo HSBC na qualidade de Cedente*

Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários derivados de Contratos de Financiamento celebrados com Devedores cuja análise de crédito foi realizada pelo HSBC, 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.

*Riscos relacionados à auditoria relacionada aos Contratos de Financiamento*

Para fins de auditoria dos Contratos de Financiamento, a Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários e a Instituição Custodiante realizaram processo de auditoria, por amostragem, de 78 (setenta e oito) Contratos de Financiamento, equivalentes a, aproximadamente, 10% (dez por cento) do número total de Contratos de Financiamento. Neste sentido, não se pode afirmar que a integralidade dos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de elegibilidade da Emissora, para fins de análise de risco da Carteira.

*Restrições e Contaminações nos Imóveis*

A existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis decorrentes de alterações legais e/ou regulamentares posteriores à formalização dos Contratos de Financiamento, bem como a superveniência 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, não foram verificados e/ou confirmados pelo Cedente. 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.

*Risco de atraso na entrega dos Documentos Comprobatórios*

O Cedente obrigou-se a entregar os Documentos Comprobatórios à Emissora em local por esta indicado, no prazo de 22 (vinte e dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento de notificação expressa neste sentido, sendo certo que caso a Securitizadora precise dos Documentos Comprobatórios para o atendimento de alguma determinação de Autoridade ou de qualquer terceiro, que lhe for endereçada, deverá encaminhar ao Cedente cópia do respectivo ofício, decisão, ou qualquer outro tipo de determinação, em no máximo 1 (um) Dia Útil da data que recebê-lo da respectiva Autoridade.

O Cedente terá no mínimo 1 (um) Dia Útil contado da data em que receber da Securitizadora a referida cópia do ofício, decisão ou determinação, para envio para a Securitizadora dos Documentos Comprobatórios e informações exigidos pela Autoridade, ficando certo que a Securitizadora deverá receber tais documentos e informações com um prazo mínimo de 1 (um) Dia Útil de antecedência da data determinada para cumprimento da respectiva exigência.

Fica certo que, caso o prazo fixado pela Autoridade seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, a Securitizadora deverá, no prazo fixado para cumprimento da respectiva exigência, requerer prorrogação de tal prazo para um novo prazo que corresponda, no mínimo, aos 3 (três) Dias Úteis acima indicados, esclarecendo que não detém posse dos documentos e informações exigidos, encaminhando cópia de tal solicitação de prorrogação de prazo ao Cedente.

Caso seja solicitada, tanto pela Autoridade ou por qualquer terceiro, a apresentação de uma via original dos Documentos Comprobatórios, a Securitizadora deverá, no prazo fixado para cumprimento da respectiva exigência, requerer prorrogação de tal prazo para um novo prazo que corresponda no mínimo ao prazo indicado acima, esclarecendo que não detém posse dos documentos e informações exigidos, encaminhando cópia de tal solicitação de prorrogação de prazo ao Cedente.

Desde que cumpridas as obrigações acima previstas pela Securitizadora, nos prazos acima indicados, e caso a Securitizadora não possa cumprir com a determinação da Autoridade por descumprimento pela Cedente de suas obrigações acima indicadas, o Cedente ficará obrigado a ressarcir a Securitizadora dos custos e despesas judiciais e honorários advocatícios efetivamente incorridos na defesa de seus direitos e interesses. O não cumprimento das obrigações referentes à entrega dos Documentos Comprobatórios pode impactar negativamente a Emissora na defesa dos interesses dos titulares dos CRI.

*Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais ao patrimônio dos CRI*

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, só havendo um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora e dos Devedores.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco ao patrimônio dos CRI e, portanto, aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a emissão dos CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

*Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da Securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

## 12.3. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

*Manutenção do Registro de Companhia Aberta*

A Emissora opera no mercado desde 2000. 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.

Para maiores informações sobre os demais fatores de risco relativos à Emissora, leia os itens 4.1 e 5.1 do Formulário de Referência da Emissora, com data mais recente, disponível no site da CVM.

12.4. FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRI 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.

12.4. DEMAIS RISCOS

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções e mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

# CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Este Termo é celebrado em conformidade com as disposições da Lei 9.514/97, da Lei 10.931/04 e da Instrução CVM 414, conforme em vigor.

13.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas neste Termo, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

13.3. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, 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.

13.4. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou, quando forem realizadas por correio eletrônico, quando do envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar à outra Parte a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Frederico Pessoa Porto

e-mail: [produtos.bs@grupopan.com](mailto:fernanda.amaral@grupopan.com) e ri\_bs@grupopan.com

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar

São Paulo – SP

CEP 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4754

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

At.: Henrique Noronha

e-mail: [ger1.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger1.agente@oliveiratrust.com.br)

Endereço: Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205

Rio de Janeiro - RJ

CEP 22.640-100

Tel.: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

13.5. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

13.6. Este Termo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

13.7. Para fins de execução dos créditos constituídos por este Termo e pelos CRI, bem como das obrigações deles oriundas e de seus anexos, considera-se este Termo título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

13.8. Para os fins do disposto no parágrafo único do artigo 1º da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010, este Termo contém informações que permitem a identificação do Cedente. Caso os benefícios trazidos pelo inciso I, do artigo 1º, do regulamento anexo à Resolução CMN nº 3.932 de 16 de dezembro de 2010 ("Resolução CNM nº 3.932"), sejam prorrogados ou transferidos para outra norma, o valor dos Créditos Imobiliários ora cedidos poderá permanecer computado da forma abaixo descrita ou nos termos da legislação vigente:

a) pela sua totalidade, até o 1º (primeiro) mês subsequente à Data Base; e

b) pelo valor de que trata a alínea acima, deduzido, cumulativamente, à razão de 1/36 (um trinta e seis avos) a cada mês, a partir do 2º (segundo) mês subsequente à Data Base.

13.8.1. As disposições contidas neste Termo de Securitização entram em vigor a partir da Data Base, independentemente da data de celebração deste instrumento, de forma que seus efeitos retroagirão a data de 17 de junho de 2014.

# CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

14.1. As Partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir as eventuais controvérsias oriundas deste Termo de Securitização, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo, em igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, [•].

*[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]*

*Página 1/1 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [●]ª da 1ª Série da Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em [•], entre a**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A e Brazilian Securities Companhia de Securitização.*

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Securitizadora*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: |  | Nome: |
| Cargo: |  | Cargo: |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: |  | Nome: |
| RG: |  | RG: |
| CPF: |  | CPF: |

**ANEXO I**

**IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**ANEXO II**

**FLUXO FINANCEIRO – CRONOGRAMA PREVISTO DE AMORTIZAÇÃO E JUROS**

**ANEXO III**

**TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES DOS CRI**

*Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.*

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.° 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não integram atualmente a base de cálculo da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa. Por outro lado, no caso de pessoa jurídica tributada de acordo com a sistemática não-cumulativa, tais contribuições incidem atualmente à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei n.° 11.033/04.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.° 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de Investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ("Jurisdição de Tributação Favorecida"), que estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 25%.

**Imposto sobre Operações Financeiras – IOF**

*Imposto sobre Operações de Câmbio ("**IOF/Câmbio**")*

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

*Imposto sobre* *Operações com* *Títulos e Valores Mobiliários ("**IOF/Títulos**")*

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÕES PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414**

*[Restante da página deixado intencionalmente em branco.]***DECLARAÇÃO DA EMISSORA PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.767.538/0001-14, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-916, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª Série de sua 1ª Emissão ("Emissão"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que o HSBC CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001-10, atua como instituição intermediária líder, e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, atua como agente fiduciário, declara, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, para todos os fins e efeitos, que verificou 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.

São Paulo, [●]

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*Securitizadora*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

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

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª da 1ª emissão ("Emissão"), daBRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora"), nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, em que o HSBC CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001-10, atua como instituição intermediária líder, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou 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, ressalvado, no entanto, o disposto na Cláusula Quarta deste Termo.

Rio de Janeiro, [●].

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

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

**HSBC CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.064, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001-10, atua como instituição intermediária líder, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª da 1ª Emissão ("Emissão"), daBRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, 1.374, 10º andar, Bela Vista, CEP 01.310-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.767.538/0001-14 ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, em que a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, atua como agente fiduciário, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou 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.

Rio de Janeiro, [●].

**HSBC CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", da Série [●], Números [●] a [●] ("CCI"), firmado em [●] entre HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**,** instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89 e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, que em [●] procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, registro do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da [●]ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de [●], e sobre as quais a Securitizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, conforme Cláusula Quinta do Termo de Securitização.

São Paulo, [●].

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*Agente Fiduciário*

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Nome: | Nome: |
| Cargo: | Cargo: |