**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento particular (“Escritura de Emissão”),

**CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, instituição financeira com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Centro, no Município de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP 59025-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 10.694.628/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”);

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”);

**VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**, sociedade com sede na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, conjunto 21-A, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.571.414/0001-41, neste ato representada, na forma de seu estatuto social (“Devedor” ou “Viver Incorporadora”);

**INPAR PROJETO 94 SPE LTDA.,** sociedade com sede na Av. Picadilly, 150, sala 203, Lagoa dos Ingleses, no Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, CEP 34000-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.153.886/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“SPE”);

**VIVER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade com sede na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, conjunto 21-E, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.662.568/0001-80, neste ato representada, na forma de seu contrato social (“Viver Desenvolvimento”);

**VIVER PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, conjunto 21-B, Vila Olímpia, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.221.384/0001-11, neste ato representada, na forma de seu contrato social (“Viver Participações”);

Emissora, Instituição Custodiante, Devedor, SPE, Viver Desenvolvimento e Viver Participações adiante também denominadas “Partes”, quando mencionadas em conjunto, e “Parte”, quando mencionadas individual e indistintamente, formalizam, neste ato, a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**1. DEFINIÇÕES**

1.1 Para os fins desta Escritura de Emissão, as expressões a seguir, no singular ou no plural, quando iniciadas em letras maiúsculas, terão os significados indicados abaixo, sem prejuízo de outras definições que forem estabelecidas no corpo da presente:

|  |  |
| --- | --- |
| “Alteração do Contrato Social” | Significa a alteração do contrato social da SPE, a ser produzida em linha com o disposto no item 8.2 do Contrato de Alienação Fiduciária. |
| “Banco Depositário” | Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04. |
| “CETIP” | CETIP S.A. – Mercados Organizados, sociedade com sede na Avenida República do Chile, 230, 11º andar, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, autorizada pelo Banco Central do Brasil a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira. |
| “Código Civil” | Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. |
| “Código de Processo Civil” | Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada. |
| “Conta Arrecadadora de Dividendos” | A conta bancária vinculada nº 12474-2, agência nº 8541, mantida no Banco Depositário, de titularidade da Viver Desenvolvimento, pela qual transitarão obrigatoriamente os recursos decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. |
| “Conta Arrecadadora de Recebíveis” | A conta bancária de livre movimento nº 13002768-5, agência nº 2271, mantida no Banco Santander (Brasil) S.A., de titularidade da SPE, pela qual transitarão obrigatoriamente os recursos decorrentes dos Recebíveis, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária. |
| “Contrato de Alienação Fiduciária” | O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, firmado nesta data entre o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento, a Viver Participações e a Polo Securitizadora. |
| “Contrato de Conta Vinculada” | Contrato de Custódia de Recursos Financeiros, firmado nesta data entre o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento, a Viver Participações, a Polo Securitizadora e o Banco Depositário. |
| “Contrato de Financiamento” | Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças, firmado nesta data entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações. |
|  |  |
| “CCI” | As 10 (dez) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias emitidas pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão, representativas do Crédito Imobiliário. |
| “Crédito Imobiliário” | O crédito imobiliário constituído nos termos do Contrato de Financiamento, correspondente ao principal do Financiamento, incluindo os acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento. |
| “Data de Emissão” | Data da assinatura desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação. |
| “Data de Vencimento” | 28 de abril de 2016. |
| “Devedor” | A Viver Incorporadora e Construtora S.A, qualificada no preâmbulo. |
| “Dia Útil” | Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional na República Federativa do Brasil, feriado estadual no Estado de São Paulo, ou feriado municipal no Município de São Paulo. |
| “Direitos Cedidos Fiduciariamente” | Todos os valores pagos pela SPE relativos às Quotas, incluindo, exemplificativamente, frutos, dividendos, rendimentos, juros sobre capital próprio, amortização, direito de participação no acervo social, rendas, distribuições e bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Viver Desenvolvimento e à Viver Participações e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às Quotas. |
| “Dívida de SFH” | Dívida da SPE relativa à captação de recursos no Sistema de Financiamento da Habitação para incorporação imobiliária do Felice, proveniente do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças nº 361/09, firmado entre a Sociedade e o Banco Santander (Brasil) S/A em 25 de fevereiro de 2009, conforme aditado. |
| “Documentos da Operação” | Significam, quando referidos em conjunto, esta Escritura de Emissão, o Contrato de Financiamento, o Contrato de Alienação Fiduciária, o Contrato de Cessão e o Contrato de Conta Vinculada. |
| “Empreendimentos” | Significam, quando referidos em conjunto, o Felice e o Reserva Aquarela. |
| “Escritura de Emissão” | O presente Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural. |
| “Felice” | O empreendimento imobiliário residencial denominado “Felice”, localizado no Município de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas, conforme descrito e caracterizado na matrícula nº 42.510 do Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima. |
|  |  |
| “Financiamento” | O financiamento tomado pelo Devedor junto à Emissora, no valor de R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais) nos termos do Contrato de Financiamento. |
| “Garantias” | Significam, quando referidas em conjunto, as garantias ao pagamento do Crédito Imobiliário, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas ao Cessionário, na qualidade de titular das CCI, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04, a saber: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Dividendos, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Dividendos, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios; e (v) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. |
| “Garantidores” | SPE, Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, quando referidas em conjunto, qualificadas no preâmbulo. |
| “IGPM” | Índice Geral de Preços ao Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. |
| “IOF” | Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários. |
| “IPCA” | Índice Geral de Preço ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. |
| “JUCEMG” | Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. |
| “Lei nº 9.514/97” | Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada. |
| “Lei nº 9.307/96” | Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada. |
| “Lei nº 10.931/04” | Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada. |
| “Polo Securitizadora” | Polo Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, 10º andar, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16. |
|  |  |
| “Quotas” | Quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SPE, detidas pela Viver Desenvolvimento e pela Viver Participações, alienadas fiduciariamente em garantia do pagamento do Crédito Imobiliário. |
| “Recebíveis” | Direitos creditórios detidos pela SPE emergentes dos compromissos de compra e venda celebrados com os adquirentes das unidades autônomas do Felice. Os valores decorrentes dos Recebíveis são liberados para a Conta Arrecadadora de Recebíveis, nos termos da Dívida de SFH. |
| “Reserva Aquarela” | O loteamento denominado “Reserva Aquarela”, localizado no Município de São Carlos, Estado de São Paulo, na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim, CEP 13.562-420, o qual será registrado e incorporado, pelo Devedor, nas matrículas de nº 119.987, 119.988 e 119.989, todas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos. |
| “Sistema de Negociação” | CETIP, ou qualquer outra câmara de liquidação e custódia que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e que venha a ser contratada para a negociação das CCI. |
| “Taxa de Juros” | 12,00 % (doze por cento) ao ano. |
| “Titulares” | Os titulares, plenos ou fiduciários, das CCI. |

**2. OBJETO**

2.1 Pela presente Escritura de Emissão, a Emissora emite as 10 (dez) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, conforme as características descritas na cláusula terceira, abaixo, representando a totalidade do Crédito Imobiliário decorrente do Contrato de Financiamento, juntamente com todos os seus acessórios e garantias, notadamente as Garantias - constituídas nos termos do próprio Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária - as quais serão automaticamente transmitidas ao Titular, conforme o disposto no artigo 22, § 1º da Lei nº 10.431/04.

**3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI**

3.1 As CCI emitidas nos termos desta Escritura de Emissão possuem as características descritas a seguir:

1. Valor Nominal. O valor nominal de cada uma das CCI na Data de Emissão é de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais).
2. Quantidade. São emitidas 10 (dez) CCI fracionárias, representando a totalidade do Crédito Imobiliário.
3. Data de Vencimento Final. 28 de abril de 2016.
4. Condições da Emissão e Custódia. As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural e a Escritura de Emissão será custodiada junto à Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda (custódia física) de via original da presente Escritura de Emissão.
5. Registro das CCI para Negociação. Sem prejuízo das demais disposições constantes desta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de disponibilização, por parte da Emissora, de planilha no formato Microsoft Excel, a ser previamente disponibilizada pela Instituição Custodiante, devidamente preenchida e contendo todas as informações necessárias ao lançamento das CCI no Sistema de Negociação. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos Titulares em decorrência do Crédito Imobiliário. Qualquer imprecisão em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gerará ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.
6. Transferência das CCI. Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, ser efetuada através do Sistema de Negociação, sob pena de nulidade do respectivo negócio jurídico, sem prejuízo de poder ser firmado entre o novo e o antigo Titulares instrumento particular regendo as características da cessão de CCI. Sempre que houver troca de titularidade das CCI, o antigo Titular deverá comunicar à Instituição Custodiante a negociação realizada, e o novo Titular deverá informar seus dados cadastrais. Todos os direitos e obrigações decorrentes das CCI que sejam imputáveis ao antigo Titular serão assumidos automaticamente pelo novo Titular, por ocasião da negociação de CCI.
7. Série e Números. Série CHB10; números 1 a 10.
8. Objeto das CCI. As CCI representam a totalidade do Crédito Imobiliário decorrente do Contrato de Financiamento, juntamente com as Garantias.
9. Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário. Os imóveis vinculados à destinação do Crédito Imobiliário são os Empreendimentos, conforme consignado no Anexo I.
10. Local de Pagamento. O Crédito Imobiliário e, por consequência, as CCI, serão pagos pelo Devedor ao Titulares no local e na forma estabelecidos no Contrato de Financiamento.
11. Guarda dos Documentos Comprobatórios. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de 1 (uma) via original do Contrato de Financiamento, ao passo que a Instituição Custodiante será responsável pela guarda de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de 1 (uma) cópia simples do Contrato de Financiamento e de 1 (uma) cópia simples da matrícula dos imóveis objeto dos Empreendimentos.
12. Demais Características. As demais características das CCI encontram-se descritas no Contrato de Financiamento, anexado a esta Escritura de Emissão como Anexo II.
13. Atualização Monetária. O Crédito Imobiliário e, por consequência, as CCI, são atualizados monetariamente pela variação do IPCA, com periodicidade mensal, nos termos do Contrato de Financiamento.
14. Juros Remuneratórios. Nos termos do Contrato de Financiamento, sobre o saldo devedor do Crédito Imobiliário incidirão juros à Taxa de Juros de 12,00% (doze por cento) ao ano, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, na forma prevista no Contrato de Financiamento. Os juros remuneratórios serão pagos pelo Devedor mensalmente, nas datas definidas no Anexo I.
15. Encargos Moratórios. Caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, serão devidos ao Titular: (a) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do IPCA acrescida da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (b) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor do Crédito Imobiliário a partir da data do inadimplemento; e (c) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizados e acrescidos da multa referida no subitem (b), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, apurado diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações.
16. Amortização e Pagamentos. O Devedor deverá efetuar o pagamento do principal do Financiamento, devidamente corrigido, conforme o disposto no Contrato de Financiamento, mensalmente, nas datas estabelecidas no Anexo I, observada a carência de 4 (quatro) meses.
17. Garantias. As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas ao Titular, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04:
18. coobrigação dos Garantidores;
19. alienação fiduciária das Quotas;
20. cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente;
21. cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Dividendos, bem como de todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Dividendos, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios; e
22. cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios.

xvii.1) Registros. No prazo de até 20 (vinte) dias contados da assinatura dos Documentos da Operação o Contrato de Alienação Fiduciária deverá ser registrado em cartórios de registro de títulos e documentos dos Municípios da sede das partes contratantes; e a Alteração do Contrato Social será registrada perante a JUCEMG. Cópias dos comprovantes dos registros mencionados neste subitem serão enviadas aos Titulares e à Instituição Custodiante até o Dia Útil subsequente ao término do prazo ante mencionado. Tendo em vista a pendência dos registros referidos neste subitem, a Instituição Custodiante declara que as Garantias não se encontram integralmente constituídas e exequíveis na presente data, ficando, portanto, isenta de quaisquer responsabilidades relativas a constituição de tais Garantias por ser apenas e, tão somente, instituição custodiante e registradora das CCI.

xvii.2) Execução das Garantias. Na hipótese de inadimplemento, pelo Devedor, de quaisquer de suas obrigações assumidas no Contrato de Financiamento, a decisão, forma e procedimentos da execução, ou não das Garantias caberá aos Titulares, em nome próprio ou por meio da contratação de terceiros especialistas indicados por si ou pela Emissora.

xvii.3) Registro das Garantias na CETIP. Enquanto estiverem pendentes os registros mencionados no subitem 3.1(xvii)(1) acima, as CCI ficarão depositadas na CETIP como sendo “sem garantia”. Após as comprovações dos registros, a Instituição Custodiante alterará no sistema da CETIP as características das CCI para “com garantia de alienação fiduciária”. Esta alteração somente estará plenamente formalizada após o cumprimento dos seguintes procedimentos: (a) recebimento, pela Instituição Custodiante, de comprovação dos registros descritos no subitem 3.1(xvii)(1) acima; (b) recebimento, pela Instituição Custodiante, de carta assinada pelos Titulares solicitando a alteração das CCI para “com garantia de alienação fiduciária”; (c) alteração, pela Instituição Custodiante, das CCI no sistema da CETIP para “com garantia de alienação fiduciária”; e (d) confirmação, pelo participante da CETIP com o qual as CCI estiverem depositadas, do comando descrito no subitem (c) acima. A Emissora fica obrigada a informar, e comprovar imediatamente para a Instituição Custodiante a efetivação dos registros das Garantias perante os cartórios e repartições competentes, e todas e quaisquer outras informações que lhe venham a ser solicitadas pela Instituição Custodiante, a fim de que esta altere os dados de depósito das CCI na CETIP como sendo “com garantia de alienação fiduciária”. Enquanto as informações necessárias à alteração do depósito das CCI na CETIP não forem fornecidas pela Emissora à Instituição Custodiante, esta ficará isenta de responsabilidade quanto a não realização da referida alteração. As Partes desde já declaram ciência da mencionada alteração no depósito das CCI na CETIP, a qual é ratificada no presente instrumento, não sendo necessário qualquer aditamento posterior a esta Escritura de Emissão para esta finalidade.

xvii.4) Risco de Não Vinculação. Os Titulares das CCI deverá atentar para o risco de não vinculação das Garantias às CCI, uma vez que os registros das Garantias são condições para vinculação da propriedade fiduciária dos ativos objeto das Garantias e sua transmissão aos Titulares. Tais registros ainda não foram realizados na data de assinatura desta Escritura de Emissão e, dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade de vinculação das Garantias às CCI, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais.

1. Eventos de Vencimento Antecipado. O Crédito Imobiliário e, consequentemente, as CCI estão sujeitos às hipóteses de vencimento antecipado previstas no Contrato de Financiamento e no Contrato de Alienação Fiduciária.
2. Liquidação Antecipada ou Amortização Extraordinária. É assegurado ao Devedor e aos Garantidores, desde que o Devedor esteja em dia com suas obrigações, o direito de liquidar o Crédito Imobiliário antes do seu vencimento, ou efetuar amortizações extraordinárias, desde que nunca inferiores a 10% (dez por cento) do valor inicial do Crédito Imobiliário, observado o disposto na cláusula nona do Contrato de Financiamento. Ainda, todos e quaisquer recursos emergentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente pela Viver Desenvolvimento serão creditados em favor da Conta Arrecadadora de Dividendos, nos termos da cláusula quarta do Contrato de Alienação Fiduciária. Ato contínuo, (a) caso o valor desses recursos exceda o valor da próxima parcela vincenda do Crédito Imobiliário, tal saldo excedente será integralmente aplicado (1) primeiramente na quitação das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, se houver; e (2) na amortização extraordinária ou liquidação antecipada do Crédito Imobiliário, conforme o caso, sempre de forma que seja mantida na Conta Arrecadadora de Dividendos quantia suficiente para o pagamento da próxima parcela vincenda do Crédito Imobiliário e observado o disposto no item 9.3 do Contrato de Financiamento; ou (b) caso o valor desses recursos seja inferior ao valor da próxima parcela vincenda do Crédito Imobiliário, tais recursos permanecerão retidos na Conta Arrecadadora de Dividendos e serão aplicados no pagamento parcial da próxima parcela vincenda do Crédito Imobiliário, na respectiva data de vencimento, cabendo ao Devedor, neste caso, pagar o saldo restante para que referida parcela seja integralmente quitada.
3. Liquidação Antecipada por Opção do Titular. É assegurado aos Titulares o direito de exigir do Devedor a liquidação integral do Crédito Imobiliário antes do seu vencimento, a qualquer momento, quando o saldo devedor do Crédito Imobiliário passar a representar 5% (cinco por cento) ou menos do valor inicial do Financiamento, estando o Devedor obrigado a efetuar o pagamento. Para fins do exercício desse direito, os Titulares deverão enviar notificação ao Devedor com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência à data estipulada para a liquidação do Crédito Imobiliário.
4. Entrega do Termo de Quitação: No prazo de 30 (trinta) dias a contar da data que tenha ocorrido a efetiva liquidação das CCI, os Titulares emitirão e assinarão termo de quitação das CCI, bem como enviará à Instituição Custodiante a comprovação da titularidade das CCI e da referida liquidação, para que esta possa assinar, em conjunto com os Titulares das CCI, o termo de quitação das CCI liquidadas.

**4. negociação daS CCI**

4.1 Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá aos novos Titulares, e estes adquirirão da Emissora, o Crédito Imobiliário, juntamente com todos os direitos, prerrogativas e garantias originalmente atribuídos ao detentor original do Crédito Imobiliário, formalizando-se tal cessão, inclusive, através do Sistema de Negociação, e assim sucessivamente, conforme haja outras cessões das CCI.

4.2 A cessão das CCI abrange a totalidade do Crédito Imobiliário, ficando os novos Titulares, assim, sub-rogados em todos os direitos, garantias e acessórios representados pelas CCI, notadamente as Garantias, nos termos do artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04.

4.3 Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido na Lei nº 10.931/04 e nos regulamentos do Sistema de Negociação, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que, desde já, obriga-se a fornecê-la em até 10 (dez) dias a contar do recebimento da solicitação mencionada ou em menor prazo, na hipótese de necessidade de atendimento de prazo legalmente estabelecido.

**5. DESPESAS E TRIBUTOS**

5.1 Todas as despesas referentes à emissão das CCI, incluindo, mas não se limitando, ao registro e taxa de uso do Sistema de Negociação, à taxa de custódia e aos honorários devidos à Instituição Custodiante e outros prestadores de serviços relacionados à emissão, custódia e liquidação financeira das CCI, serão de responsabilidade do Devedor, conforme previsto no Contrato de Financiamento.

5.1.1 O Devedor será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer, com relação a (i) representação do Crédito Imobiliário pelas CCI; (ii) registro das CCI no Sistema de Negociação e transferência das CCI da Emissora para os Titulares; (iii) despesas de custódia das CCI; e (iv) despesas cartorárias incorridas para registro dos instrumentos que formalizam o Crédito Imobiliário, as Garantias e as CCI.

5.1.2 A Instituição Custodiante receberá do Devedor, como remuneração pela prestação dos serviços de registro e custódia das CCI, os seguintes valores:

1. a titulo de implantação e registro das CCI, será devido pelo Devedor, parcela única equivalente a 0,025% (vinte e cinco milésimos por cento) do volume das CCI, devida na data do registro das CCI junto a CETIP;
2. a título de custódia das CCI, será devido pelo Devedor uma parcela mensal no valor total de R$ 400,00 (quatrocentos reais).

5.1.2.1 As parcelas citadas no subitem 5.1.2(b) acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.1.2.2 Os valores mencionados na cláusula 5.1.2 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IR (imposto de renda) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

5.1.2.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos estará sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGPM, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.1.2.4 A remuneração de que trata a cláusula 5.1.2 acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, durante a implantação e vigência do serviço, tais como publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias. Referidas despesas poderão ser pagas ou reembolsadas pelo Devedor apenas se (i) mediante prévia aprovação, e (ii) caso referidas despesas estejam de acordo com parâmetros razoáveis de mercado, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome do Devedor, ou mediante reembolso.

5.2 As demais despesas referentes ao Crédito Imobiliário, tais como cobrança dos créditos vincendos e administração do Crédito Imobiliário, serão de responsabilidade dos Titulares, salvo se estabelecido de forma diversa no Contrato de Financiamento.

5.2.1 Também são despesas de responsabilidade dos Titulares a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares, exceto nos casos (i) de cobrança de pagamentos em atraso pelo Devedor; (ii) de excussão das Garantias vinculadas ao Crédito Imobiliário; e (iii) nos demais casos expressamente previstos no Contrato de Financiamento ou nos demais Documentos da Operação, nos quais o Devedor será responsável pelo pagamento de todas as despesas e honorários, e reembolsará as que forem eventualmente incorridas pelos Titulares.

5.3 Os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre as CCI e/ou sobre o Crédito Imobiliário serão arcados pela parte que, de acordo com a legislação vigente à época, seja contribuinte ou responsável por tais tributos, ressalvado o disposto no Contrato de Financiamento e no subitem 5.3.1 abaixo.

5.3.1 O Devedor concorda e se compromete a arcar com o pagamento do IOF e com os devidos acréscimos legais caso (i) a utilização do Financiamento não seja destinada à incorporação dos Empreendimentos, nos termos do Contrato de Financiamento, conforme determina o artigo 1º do Decreto-Lei nº 2.407, de 5 de janeiro de 1988; ou (ii) o desenvolvimento dos Empreendimentos seja caracterizado, pelas autoridades competentes, como não sendo para fins habitacionais. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, o Devedor se responsabiliza por todos os custos incorridos pela Emissora em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais, devendo ser devidamente comprovados, sendo tais questionamentos informados ao Devedor no momento de seu recebimento pela Emissora.

**6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

6.1 A eventual tolerância ou concessão das Partes e/ou dos Titulares no exercício de qualquer direito que lhes for conferido não importará alteração contratual ou novação, nem os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados nesta Escritura de Emissão ou na lei.

6.2 A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

6.3 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

6.4 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Contrato, se feitas por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

*Para a Emissora*

At.: Sr. Nelson Campos ou Sr. Álvaro Rezende

Endereço: Rua dos Pinheiros, 498, 3º andar, Pinheiros, Município e Estado de São Paulo, CEP 05422-012

e-mail: [nelson.campos@chbcredito.com.br](mailto:nelson.campos@chbcredito.com.br) / [alvaro.rezende@chbcredito.com.br](mailto:alvaro.rezende@chbcredito.com.br)

Telefone: (11) 3320-7474

Fac-símile: (11) 3320-7463

*Para a Instituição Custodiante*

At.: Sr. Henrique Noronha

Endereço: Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205 - Barra da Tijuca

CEP 22640-100 - Rio de Janeiro - RJ

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

Telefone: (21) 3514-0000

Fac-símile: (21) 3514-0000

*Para o Devedor, a Viver Desenvolvimento, a Viver Participações e a SPE*

At.: Pablo Sieiro

Endereço: Rua Olimpíadas, n.º 205, 2º andar, Município e Estado de São Paulo, CEP 04551-000

e-mail: [pablo.sieiro@viverinc.com.br](mailto:pablo.sieiro@viverinc.com.br)

Telefone: (11) 3046-3061

Fac-símile: (11) 3046-3046

6.4.1 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

6.4.2 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto acima serão arcados pela Parte inadimplente.

6.5 Para fins de execução do Crédito Imobiliário, as CCI, nos termos dos artigos 585, inciso II, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/04, são consideradas como títulos executivos extrajudiciais, exigíveis pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Financiamento e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação do Crédito Imobiliário.

6.6 A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, imputada à Instituição Custodiante a verificação da existência, titularidade, regular constituição e formalização do crédito, dos eventuais garantidores e dos respectivos direitos reais de garantia, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela adimplência do Crédito Imobiliário.

6.7 Fica desde já estabelecido entre as Partes que qualquer divergência entre a presente Escritura de Emissão e o Contrato de Financiamento, prevalecerá o estabelecido no Contrato de Financiamento.

**7. ARBITRAGEM**

7.1 As Partes devem se empenhar em solucionar amigavelmente quaisquer disputas, controvérsias ou reclamações de qualquer natureza relacionadas a esta Escritura de Emissão. Caso a solução amigável não seja possível, tais disputas, controvérsias ou reclamações deverão ser exclusiva e definitivamente solucionadas por meio de arbitragem final e compulsória.

7.2 Os procedimentos de arbitragem devem ser conduzidos e administrados de acordo com o Regulamento de Arbitragem do Centro Brasileiro de Mediação e Arbitragem (“Centro”), entidade sem fins lucrativos vinculada à Associação Comercial do Rio de Janeiro – ACRJ, à Federação das Indústrias do Rio de Janeiro – FIRJAN e à FENASEG – Federação Nacional das Seguradoras, e complementados pelas disposições processuais brasileiras, a saber, as disposições da Lei nº 9.307/96, e as do Código de Processo Civil.

7.3 A arbitragem deverá ser conduzida por um tribunal composto por 3 (três) árbitros, 1 (um) dos quais deverá ser nomeado pela parte demandante, 1 (um) pela parte demandada e um terceiro, que deverá atuar como o presidente do tribunal arbitral, deverá ser nomeado pelos árbitros nomeados pelas 2 (duas) partes, ou, caso os árbitros indicados pelas duas partes não consigam concordar com a escolha do presidente ou obter o aceite do referido indicado em até 10 (dez) Dias Úteis após sua indicação e aceite como árbitros, o Centro deverá nomear o presidente. Uma vez formado o tribunal arbitral, os árbitros devem atuar de maneira neutra e não como árbitros das partes que os nomearam.

7.4 O local da sede da arbitragem será o Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

7.5 A sentença do tribunal arbitral deverá ser final e vinculante. A execução da sentença do tribunal arbitral poderá ser declarada requerida perante o foro central da comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

7.6 Não obstante o disposto acima, as Partes poderão recorrer ao Poder Judiciário exclusivamente para as seguintes medidas, e tais medidas não devem ser interpretadas como uma renúncia pelas partes dos procedimentos de arbitragem: (i) para instituir a arbitragem; (ii) para obter medidas liminares ou cautelares previamente à confirmação do tribunal arbitral; (iii) para execução de qualquer decisão do tribunal arbitral, incluindo a sentença final; (iv) execução específica sob esta Escritura de Emissão; e (v) outros procedimentos expressamente admitidos pela Lei nº 9.307/96.

7.7 O tribunal arbitral está autorizado a determinar as custas e honorários advocatícios e a alocá-los entre as Partes na disputa. As custas nos processos de arbitragem, incluindo honorários advocatícios, deverão ser suportadas da maneira determinada pelo tribunal arbitral.

7.8 Todas as informações trocadas entre as Partes e o tribunal arbitral são confidenciais.

7.9 Salvo se de outra forma acordado por escrito, as Partes continuarão a cumprir com suas respectivas obrigações previstas neste Contrato enquanto tal procedimento arbitral estiver em curso.

As Partes assinam a presente Escritura de Emissão em 6 (seis) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2013.

(*assinaturas nas páginas seguintes*)

*(Página de assinaturas 1/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**  *Emissora* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

*(Página de assinaturas 2/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**  **VALORES MOBILIÁRIOS S/A**  *Instituição Custodiante* |
| Nome: |
| Cargo: |

*(Página de assinaturas 3/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A.**  *Devedor* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

*(Página de assinaturas 4/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **VIVER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**  *Garantidor* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

*(Página de assinaturas 5/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **VIVER PARTICIPAÇÕES LTDA.**  *Garantidor* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

*(Página de assinaturas 6/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

|  |
| --- |
| **INPAR PROJETO 94 SPE LTDA.**  *Garantidor* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

*(Página de assinaturas 7/7 do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, firmado em 19 de abril de 2013)*

**TESTEMUNHAS:**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF/MF: | **2.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome:  CPF/MF: |

**ANEXO I**

Cédulas de Crédito Imobiliário Nº 1 a 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 1 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 2 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 3 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 4 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 5 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 6 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 7 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 8 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 9 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**  DATA DE EMISSÃO: 19 de abril de 2013 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Série**: CHB10 | **Número:** 10 | | | | | | | **Tipo de CCI:** Escritural e Fracionária | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSORA** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: CHB – COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 10.694.628/0001-98 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua João Pessoa, 267 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: 5º andar | | | | | | | CIDADE: Natal | | | | | UF: RN | | | | | | CEP 59025-500 | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO:  Bloco 13 – Sala 205 | | CIDADE:  Rio de Janeiro | | | | | | | | | | | UF: RJ | | | | | | CEP22640-100 | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3. DEVEDOR** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/MF: 67.571.414/0001-41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: Conjunto 21-A | | | | | | CIDADE: São Paulo | | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 04551-000 | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4. TÍTULO:**  Contrato de Financiamento à Produção de Empreendimentos Imobiliários e Outras Avenças firmado entre a Emissora, o Devedor, a SPE, a Viver Desenvolvimento e a Viver Participações, na Data de Emissão. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  R$ 12.150.000,00 (doze milhões, cento e cinquenta mil reais), correspondente a totalidade do crédito imobiliário decorrente do título descrito no item 4 acima, sendo que apenas a fração de 10% (dez por cento) do Crédito Imobiliário, no valor de R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais), é representada na presente CCI fracionária. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETOS DO FINANCIAMENTO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FELICE**  Localizado na Avenida Wimbledon, 465, Alphaville Lagoa dos Ingleses, composto por 2 (duas) torres de apartamentos, com 2 (dois) subsolos, térreo e 14 (quatorze) pavimentos, cada torre, totalizando 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades autônomas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | | CIDADE: Nova Lima | | | | | UF: MG | | | | | | CEP 34000-970 | | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Serviço Registral de Imóveis de Nova Lima | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULA: 42.510 | | | | | TIPO: Residencial | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RESERVA AQUARELA**  Loteamento localizado na Avenida Bruno Ruggiero Filho, Parque Santa Felícia Jardim. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO: N/A | | | | CIDADE: São Carlos | | | | | | | UF: SP | | | | | | CEP 13562-420 | | | | | | | |
| CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MATRÍCULAS: 119.987, 119.988 e 119.989 | | | TIPO: Residencial | | | | | | | | | | | | IMÓVEL CONSTRUÍDO: Não | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRAZO: 36 (trinta e seis) meses | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO: R$ 1.215.000,00 (um milhão, duzentos e quinze mil reais) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FORMA DE REAJUSTE: mensal, pela variação acumulada do IPCA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DATA DE VENCIMENTO FINAL: 28 de abril de 2016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TAXA DE JUROS: 12,00% (doze por cento) ao ano | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PAGAMENTOS: o Devedor deverá efetuar pagamentos mensais no valor do somatório: (i) da parcela mensal de amortização do saldo devedor do Financiamento, no percentual definido na tabela de pagamentos constante do Anexo I do Contrato de Financiamento, observada a carência de 3 (três) meses; (ii) de todos os encargos e despesas eventualmente incorridos até a data de cada pagamento mensal, nos termos deste Contrato; e (iii) dos juros e demais encargos incorridos até a data de cada pagamento mensal. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ENCARGOS MORATÓRIOS: caso o Devedor não pague, na data de seu vencimento, qualquer obrigação pecuniária, de qualquer natureza, principal ou acessória, prevista no Contrato de Financiamento, serão devidos ao Titular: (i) a remuneração originalmente pactuada no Contrato de Financiamento (ou seja, com base na variação positiva do índice utilizado para a atualização monetária do saldo devedor acrescido da Taxa de Juros, ambos calculados nos termos do Contrato de Financiamento); (ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao saldo devedor a partir da data do inadimplemento; e (iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizado e acrescido da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal, com base na variação do IPCA. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| REMUNERAÇÃO: sobre o saldo devedor incidirão juros à Taxa de Juros, desde a Data da Emissão, exclusive, até a primeira data de vencimento do pagamento dos juros, conforme descrito no Anexo I do Contrato de Financiamento, inclusive, bem como entre períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento, exclusive, e a data de vencimento imediatamente subsequente, inclusive. Os juros serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, à Taxa de Juros, acrescidos da atualização monetária pela variação acumulada do IPCA na forma prevista no Contrato de Financiamento. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8. GARANTIAS**  As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária ou fidejussória. Não obstante, como forma de assegurar o pagamento do Crédito Imobiliário, foram constituídas as Garantias descritas a seguir, nos termos do Contrato de Financiamento e do Contrato de Alienação Fiduciária, as quais serão automaticamente transmitidas aos Titulares, conforme o disposto no artigo 22, § 1º, da Lei nº 10.931/04: (i) coobrigação dos Garantidores; (ii) alienação fiduciária das Quotas; (iii) cessão fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente; e (iv) cessão fiduciária dos direitos disponíveis sobre a Conta Arrecadadora de Recebíveis, bem como todos os direitos disponíveis sobre os recursos creditados ou a serem creditados na Conta Arrecadadora de Recebíveis, incluindo as aplicações, reajustes monetários, frutos e acessórios. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**ANEXO II**

Contrato de Financiamento