

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 39ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"):

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 63, bairro Jardim Europa, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Emissora", promove a securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, conforme abaixo definidos, individualizados no Anexo I ao presente instrumento, ao Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") de sua emissão, descrito e identificado neste Termo;

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designado simplesmente "Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante";

CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 151, 19º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.761.956/0001-83, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante designado simplesmente "Agente de Monitoramento";

EDER LUIZ GUADAGNIN, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, com endereço na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, nº 1.632, sala 07, Centro, CEP 47.801-230, portador da carteira de identidade nº 08.106.349-02, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.050.825-04, doravante designado simplesmente "Eder";

IGOR GUADAGNIN, brasileiro, solteiro, estudante, com endereço na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Jacinto Favoretto nº 645, apto. 154, CEP 13.560-500, portador da carteira de identidade nº 13.014.930-66, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.539.325-71, doravante designado simplesmente "Igor";

NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Marabá, Estado do Pará, na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, S/N, Ed. Amazon Center, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.550.745/0001-73, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante designada simplesmente "Novo Progresso"; e

DELTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barreiras, estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, n. 1632, sala 03, Centro, CEP 47.801-230, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.702.443/0001-85, e registrada na JUCEB sob o N.I.R.E. 29.202.398.948, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente "Deltaville" e quando em conjunto com Eder, Igor e Novo Progresso, "Avalistas";

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'g' and a signature that appears to be 'PR'.

DEFINIÇÕES

Os termos abaixo, quando iniciados em maiúsculas, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

"Agente de Monitoramento": significa a Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda., acima qualificada.

"Agente Fiduciário": significa a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

"Alienação Fiduciária de Imóvel": significa a garantia de alienação fiduciária constituída pela Deltaville, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, através do qual a Deltaville transferiu a propriedade fiduciária do imóvel de que é titular, objeto da matrícula nº 6.958, do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras, Estado de Bahia, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

"Aval": significa a garantia de aval outorgada pelos Avalistas, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

"Avalistas": significam (i) Eder Luiz Guadagnin, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, com endereço na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, nº 1.632, sala 07, Centro, CEP 47.801-230, portador da carteira de identidade nº 08.106.349-02, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 964.050.825-04; (ii) Igor Guadagnin, brasileiro, solteiro, estudante, com endereço na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, na Rua Jacinto Favoretto nº 645, apto. 154, CEP 13.560-500, portador da carteira de identidade nº 13.014.930-66, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.539.325-71; (iii) Novo Progresso Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Marabá, Estado do Pará, na Folha 26, Quadra 14, Lote 01, S/N, Ed. Amazon Center, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.550.745/0001-73; e (iv) Deltaville Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barreiras, estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, n. 1632, sala 03, Centro, CEP 47.801-230, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.702.443/0001-85.

"Carência": significa a carência total de 6 (seis) meses a partir da Data de Emissão, incluindo o pagamento de amortizações do Valor Nominal Unitário e o pagamento da Remuneração, assim como a carência de principal do 7º (sétimo) ao 54º (quinquagésimo quarto) mês a partir da Data de Emissão, quando ocorrerá pagamento somente da Remuneração.

"CCI": significa a cédula de crédito imobiliário integral e com garantia real, emitida pela Emissora, mediante a formalização do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural, com Garantia Real, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

"Certificados de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI": significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito neste Termo, observado o disposto na Lei n.º 9.514/97, bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 414.

Handwritten signature and initials: "g", "2", "P", "C", and a small "P" at the bottom right.

“Cessão Fiduciária de Recebíveis”: significa a garantia de cessão fiduciária constituída pela Deltaville, pela Novo Progresso e pela SPE Eunápolis Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Joana Angélica, nº 262, Centro, na cidade de Eunápolis, estado da Bahia, CEP 45.820-330, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.304.938/0001-72 (“SPE Eunápolis”), nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”), através do qual a Deltaville, a Novo Progresso e a SPE Eunápolis transferiram a propriedade fiduciária sobre os Direitos Creditórios decorrentes da exploração dos Empreendimentos Imobiliários (abaixo definidos), constantes do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

“CETIP”: significa a CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170.

“Conta do Patrimônio Separado”: significa a conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A., sob o n.º 03.121-6 e agência 7307, na qual serão depositados: (i) os valores de integralização dos CRI, observado o previsto na Escritura de Emissão de Debênture; (ii) todo e qualquer valor decorrente do fluxo de pagamentos dos créditos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) o Fundo de Liquidez.

“Coordenador Líder”: significa a Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 33.918.160/0001-73.

“Créditos Imobiliários”: significam a totalidade dos direitos de crédito representados pela CCI e decorrentes da Debênture, devidos pela Devedora.

“Data de Emissão”: significa a data de emissão dos CRI da presente Emissão, qual seja, o dia 26 de março de 2014.

“Data de Aniversário”: significa todo o dia 1º (primeiro) de cada mês.

“Data de Integralização”: significa a data ou as datas em que forem efetuados o pagamento integral ou os pagamentos parciais do preço de aquisição dos CRI.

“Debênture”: significa a debênture simples da quarta emissão, não conversível em ações, com garantia real, em série única, para colocação privada, emitida pela Devedora através da Escritura de Emissão de Debênture.

“Devedora”: significa a Deltaville Participações S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, na Rua José Bonifácio, nº 1.632, sala 07, Centro, CEP 47.801-230, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.931.832/0001-00.

“Dia Útil”: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Handwritten signature and initials: "g" followed by "3", "P", "C", and a small mark below.

"Documentos da Operação": significam os seguintes documentos celebrados para viabilizar a constituição dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da presente securitização dos Créditos Imobiliários e emissão dos CRI: (i) a Escritura de Emissão de Debênture; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Boletim de Subscrição da Debênture; (vi) o Boletim de Subscrição do CRI; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário; (xi) os Termos e Condições Gerais e Termo de Adesão; e (xii) o presente Termo.

"Emissão": significa a presente emissão de CRI, que constitui a 39ª Série da 1ª Emissão da Emissora.

"Escritura de Emissão de Debênture" significa o Instrumento Particular de Escritura da Quarta Emissão de Debênture Simples, com Garantia Real, Não Conversível em Ações, firmado em 26 de março de 2014 entre a Devedora, na qualidade de emissora da Debênture, e a Emissora, na qualidade de debenturista.

"Eventos de Vencimento Antecipado": significam os eventos de vencimento antecipado do CRI descritos na cláusula 4.1.13 abaixo.

"Fundo de Liquidez": significa o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) que será depositado na Conta do Patrimônio Separado e utilizado para garantir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, incluindo as obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debênture, o integral pagamento dos valores de principal, juros e demais encargos naquela previstos, assim como quaisquer valores creditados na Conta do Patrimônio Separado, observado os Documentos da Operação.

"Garantias": significam em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) o Fundo de Liquidez; (iv) o Aval; e (v) o Regime Fiduciário.

"Garantidoras": significa a Deltaville, a Novo Progresso e a SPE Eunápolis.

"IPCA/IBGE": significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"Empreendimento Imobiliário Cidade Nova": *Loteamento Cidade Nova - 4ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Barreiras, através do Decreto nº 036/11, de 27 de abril de 2011, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 21.795, sendo o loteamento composto de 41 quadras e 1.324 lotes de uso misto, residenciais e comerciais, com área total de 415.891,23m².

"Empreendimento Imobiliário DeltaPark Eunápolis": (i) *Loteamento DeltaPark Eunápolis 1ª Etapa*, situado no Município de Eunápolis, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Eunápolis através do Termo de Acordo e Compromisso, celebrado entre a SPE Eunápolis e a Prefeitura Municipal de Eunápolis, em 07 de maio de 2012, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis/BA, sob o nº R-1 da matrícula de nº 14.532, sendo o loteamento composto de 38 quadras e 927 lotes urbanos de uso misto, com área total de 190.108,60 m²; e (ii) *Loteamento*

Handwritten signature and initials: "J. P. C." with a large checkmark above it.

DeltaPark Eunápolis 2ª Etapa, situado no Município de Eunápolis, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Eunápolis através do Termo de Acordo e Compromisso, celebrado entre a SPE Eunápolis e a Prefeitura Municipal de Eunápolis, em 08 de maio de 2012, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis/BA, sob o nº R-1 da matrícula de nº 14.533, sendo o loteamento composto de 27 quadras e 721 lotes urbanos, com área total de 132.852,92m².

“Empreendimento Imobiliário Jardim das Acácias”: (i) *Loteamento Jardim das Acácias – 1ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 164/02, de 11 de janeiro de 2002, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.272, sendo o loteamento composto de 90 quadras e 1.659 lotes, com área total de 1.631.527.99m²; (ii) *Loteamento Jardim das Acácias – 2ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 164/02, de 11 de janeiro de 2002, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.314, sendo o loteamento composto de 40 quadras e 784 lotes, com área total de 518.232,47m²; e (iii) *Loteamento Jardim das Acácias – 3ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 429/03, de 09 de maio de 2003, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.869, sendo o loteamento composto de 10 quadras e 152 lotes, com área total de 213.425,10m².

“Empreendimento Imobiliário Jardim das Oliveiras”: (i) *Loteamento Jardim das Oliveiras*, situado no Município de Luis Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães através dos Decretos nº 968/06, de 02 de janeiro de 2006, e nº 2.689/2013, de 15 de Janeiro de 2013, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 e AV-21 da matrícula nº 8.499, sendo o loteamento composto de 66 quadras constituídas de 353 lotes comerciais e 2.136 lotes residenciais, formando o projeto original uma área total de 956.836,36m² (Vias Públicas: 234.063,25m²; Área útil: 722.773,11 m²; Áreas verdes: 84.264,13 m²; Áreas públicas: 74.771,98 m²; Área dos Lotes: 563.737,0m²; Área do menor lote – 126,99m² - Frente de menor extensão: 7,00m e Área Incorporada ao Patrimônio Público: 393.099,36m²); (ii) *Loteamento Jardim das Oliveiras - 2ª Fase*, situado no Município de Luis Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães através do Decreto nº 2690/13, de 15 de janeiro de 2013, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 18.998, sendo o loteamento composto de 42 quadras, das quais 34 destinadas a lotes comerciais/residenciais, 2 destinadas a equipamentos públicos comunitários e 6 destinadas a áreas verdes; (iii) *Loteamento Jardim das Oliveiras - 3ª Fase*, situado no Município de Luis Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães através do Decreto nº 2691/13, de 15 de janeiro de 2013, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-14 da matrícula nº 9.824, sendo o loteamento composto de 44 quadras, das quais 36 destinadas a lotes

5
P
R
C

comerciais/residenciais, 2 destinadas a equipamentos públicos comunitários e 6 destinadas a áreas verdes.

“Empreendimento Imobiliário Novo Progresso”: Loteamento Novo Progresso, situado no Município de Marabá, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Barreiras, através do Decreto nº 600/2005, de 16 de dezembro de 2005, inscrito no Cartório “Antônio Santis” de Registro de Imóveis, sob o nº R-3 da matrícula nº 19.574, sendo o loteamento composto de 50 quadras e 1.921 lotes urbanos, com área total de 648.106,51m².

“Empreendimentos Imobiliários”: significam, quando em conjunto, o Empreendimento Imobiliário Cidade Nova, o Empreendimento Imobiliário DeltaPark Eunápolis, o Empreendimento Imobiliário Jardim das Acácias, o Empreendimento Imobiliário Jardim das Oliveiras e o Empreendimento Imobiliário Novo Progresso, todos descritos no Anexo II a este Termo.

“Instituição Custodiante”: significa a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, responsável pelo registro da CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão de CCI.

“Instrução CVM n.º 400”: significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários.

“Instrução CVM n.º 414”: significa a Instrução da CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI.

“Instrução CVM n.º 476”: significa a Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários com esforços restritos de colocação.

“Escritura de Emissão de CCI”: significa o Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural, com Garantia Real, celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

“IPCA/IBGE”: significa o Índice de Preços ao Consumidor – Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“Lei n.º 9.514/97”: significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.

“Lei n.º 10.931/04”: significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

“Obrigações Garantidas”: significam o pagamento pela Devedora de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture e nos demais Documentos da Operação, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo titular da Debênture em

Handwritten signature and initials: "g. P. L. C." with a small "B" below.

decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. Tendo em vista a Emissão dos CRI, o pagamento das Obrigações Garantidas será realizado em benefício dos Titulares dos CRI, na qualidade de detentores dos créditos decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture, representados pela CCI e lastro dos CRI.

"Patrimônio Separado": significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento do CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514/97;

"Preço de Integralização": significa o valor de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), na Data de Emissão, devido pelos investidores à Emissora em razão da subscrição dos CRI. O Preço de Integralização será corrigido *pro rata temporis* por dias úteis, a partir da primeira Data de Integralização até a sua liquidação, conforme disposto no item 4.1.15 deste Termo. Ainda, o Preço de Integralização dos CRI será utilizado pela Emissora para integralizar a Debênture.

"Regime Fiduciário": significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.

"Servicer": significa a HabitaFácil Participações e Negócios Imobiliários Ltda., sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.228.637/0001-04, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, 3º andar, bairro Jardim Europa, responsável pelos serviços de administração, acompanhamento, back-up eletrônico e gestão dos CRI.

CLÁUSULA I - DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

1.1. A Emissora autorizou, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 3 de março de 2014, a emissão e distribuição pública dos CRI com esforços restritos.

CLÁUSULA II - DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula IV abaixo.

CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

3.1. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, têm valor nominal, na presente data, de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

3.2. As parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pela Devedora, suas respectivas datas de vencimento, a identificação completa dos Imóveis e dos Empreendimentos

Handwritten signature and initials.

Imobiliários cujos recebíveis garantem os Créditos Imobiliários e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas nos Anexos I e II a este Termo.

3.3. A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, que será custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registrada na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

3.4. Os Créditos Imobiliários têm seu valor principal ajustado mensalmente desde a data de emissão da Debênture pelo IPCA/IBGE e têm a remuneração prevista na Escritura de Emissão de Debênture.

CLÁUSULA IV - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite os CRI que integram a 39ª Série de sua 1ª Emissão, com as características descritas a seguir:

4.1.1. Quantidade de CRI

4.1.1.1 Serão emitidos 54 (cinquenta e quatro) CRI.

4.1.2. Valor Global da Série

4.1.2.1 A 39ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais).

4.1.3. Valor Nominal Unitário

4.1.3.1 Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

4.1.4. Data e Local de Emissão

4.1.4.1 Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é a presente data ("Data de Emissão"). O local de emissão é a cidade e Estado de São Paulo.

4.1.5. Forma

4.1.5.1 Os CRI serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP.

4.1.6. Prazo e Vencimento

4.1.6.1 Os CRI terão prazo de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se em 01.03.2024 ("Data de Vencimento").

4.1.7. Remuneração

4.1.7.1 A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária mensal a partir da primeira Data de Integralização, com base na variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescida de juros à taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma

7 8 9 10 11 12

exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, ("Remuneração") calculada da seguinte forma:

4.1.7.2. Cálculo da Atualização Monetária:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = valor nominal unitário atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = valor nominal unitário na primeira Data de Integralização ou saldo do valor nominal unitário após a amortização, pagamento ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último. Valor calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right) \right]^{\frac{DCP}{DCT}}, \text{ onde:}$$

"n" = Número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo n um número inteiro;

NI_k = valor do número índice, referente a dois meses anteriores ao mês relativo à Data de Pagamento. Exemplo: se a data de pagamento for no mês de Maio, utilizar-se-á o IPCA/IBGE referente ao mês de Março.

NI_{k-1} = valor do número índice do mês anterior ao mês "k";

"dcp" = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Aniversário, para os demais períodos e a Data de Cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo dcp um número inteiro;

"dct" = Número de dias corridos entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro.

4.1.7.4 O Valor Nominal Unitário do CRI será atualizado mensalmente, considerando, para efeitos da fórmula acima, todo dia 1º (primeiro) de cada mês ("Data de Aniversário").

4.1.7.4. Cálculo dos juros remuneratórios:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário dos juros remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal atualizado, nos termos do item 4.1.7.2, calculado com 8 (oito) casas

Handwritten signature and initials.

decimais, sem arredondamento, observadas as amortizações aplicáveis;

FatorJuros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{n}{360}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

i = taxa de juros de 9,00% (nove por cento) ao ano, informada com 4 (quatro casas decimais);

n = número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização, para o primeiro período de capitalização, ou a última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios, para os demais períodos, e a data de cálculo, sendo " n " um número inteiro.

4.1.7.5 Define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração correspondente ao período, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.1.7.6 Incorporação de Juros

Haverá incorporação de juros em 01.09.2014 ("Data de Incorporação de Juros"), referentes ao período da primeira Data de Integralização até a Data de Incorporação de Juros.

$$VN_{ai} = VNe + J$$

onde:

VN_{ai} = Valor Nominal após incorporação de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Conforme definido acima;

J = Conforme definido acima.

Após a incorporação de juros, VN_{ai} assume o lugar de VNe para efeito de atualização.

4.1.7.7 Cálculo da amortização mensal:

$$AM_i = VN_{ai} \times \left(\frac{Ta_i}{100} \right) \times C, \text{ onde:}$$

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

VNai = conforme definido acima;

TAi = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo IV ("Tabela Vigente");

C = Fator acumulado da variação mensal dos números-índices do IPCA/IBGE considerados entre a primeira Data de Integralização até a Data de Pagamento em questão, apurados conforme definido no item 4.1.7.2 acima.

4.1.7.8 No caso de indisponibilidade temporária do índice quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a última variação do índice conhecida, calculado pro rata temporis por dias corridos, porém, não cabendo, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos debenturistas.

4.1.7.9 Caso o IPCA/IBGE deixe de ser publicado, ou ocorra a impossibilidade ou impedimento de sua utilização, a atualização monetária dos CRI passará a ser realizada de acordo com a variação dos seguintes índices, pela ordem: (i) IGPM/FGV; (ii) IPC/FIP; e (iii) INPC/IBGE.

4.1.7.10 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI (a) até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

4.1.8. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

4.1.8.1 A Remuneração será devida mensalmente, conforme as datas indicadas como datas de pagamento dos CRI no Anexo IV a este Termo e observada a Carência.

4.1.8.2 O Devedor goza de carência de 6 (seis) meses a partir da Data de Emissão para todo e qualquer pagamento relacionado aos CRI, incluindo o pagamento de amortizações do Valor Nominal Unitário e o pagamento da Remuneração ("Carência Total").

4.1.8.3 Após o período de Carência Total, ou seja, do 7º (sétimo) ao 54º (quingüagésimo quarto) mês haverá pagamento somente da Remuneração (conforme caracterizada no item 4.12) ("Carência de Principal").

4.1.9. Regime Fiduciário

4.1.9.1 Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula VII abaixo.

4.1.10. Aval

4.1.10.1 Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, os Avalistas constituem, por meio deste Termo, a garantia fidejussória de Aval, tornando-se principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo pagamento integral da totalidade das Obrigações Garantidas.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'y' and the number '11'.

4.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional

4.1.11.1 Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

4.1.11.2. O cumprimento das Obrigações Garantidas é garantido pelas Garantias.

4.1.12. Destinação dos Recursos

4.1.12.1 Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do preço de integralização da Debênture.

4.1.13. Amortização Extraordinária

4.1.13.1. Havendo qualquer hipótese de pagamento antecipado, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários por iniciativa da Devedora, a parcela relativa aos Créditos Imobiliários será utilizada para a amortização extraordinária, total ou parcial, dos CRI, que ocorrerá na data de aniversário dos CRI subsequente ao referido pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários ("Amortização Extraordinária"). Haverá cobrança de tarifa de antecipação de pagamento no valor correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do saldo devedor atualizado dos CRI, nas hipóteses de Amortização Extraordinária (total ou parcial) dos CRI durante os períodos de Carência Total e Carência de Principal.

4.1.14. Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI

4.1.14.1 As seguintes hipóteses serão consideradas como eventos de vencimento antecipado automático dos CRI, independente de notificação, interpelação, citação ou qualquer outra formalidade judicial, ou extrajudicial, os Titulares dos CRI ou o Agente Fiduciário exigir o pagamento, em moeda corrente nacional, pela Emissora, do saldo devedor atualizado dos CRI, acrescido dos juros remuneratórios e demais encargos, até o limite do Patrimônio Separado, bem como executar as garantias constituídas ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"):

- a) se a Devedora infringir ou não cumprir, no todo ou em parte, qualquer cláusula, obrigação ou condição da Escritura de Emissão de Debênture ou dos demais Documentos da Operação, inclusive o não pagamento tempestivo pela Devedora de juros remuneratórios nas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debênture, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar de notificação enviada nesse sentido pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pelos Titulares dos CRI;
- b) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade dos Documentos da Operação (e/ou de qualquer de suas disposições);
- c) questionamento judicial, pela Devedora ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico, envolvendo qualquer dos Documentos da Operação;
- d) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas

obrigações nos termos dos Documentos da Operação, exceto se (i) previamente autorizado pelo Emissora;

- e) decretação de falência, dissolução e/ou liquidação da Devedora, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado pela Devedora, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência da Devedora, nos termos da legislação aplicável; e
- f) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

4.1.14.2. Serão considerados eventos de vencimento antecipado dos CRI, ainda, independente de notificação, interpelação, citação ou qualquer outra formalidade judicial, ou extrajudicial, porém sujeitas a deliberação em Assembleia de Titulares dos CRI, as seguintes situações ("Eventos de Vencimento Antecipado Condicionado"):

- a) não utilização, pela Devedora dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos do item 4.1.12.1;
- b) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora nos Documentos da Operação sejam comprovadamente falsas ou incorretas;
- c) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias uteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- d) se a Devedora inadimplir qualquer obrigação ou não liquidar, no respectivo vencimento, débitos de sua responsabilidade, decorrentes de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com a Emissora ou qualquer das sociedades integrantes de seu grupo econômico, ou ainda de qualquer outra operação de crédito realizada com os Titulares dos CRI, que, individual ou conjuntamente, seja igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) ou, ainda, se ocorrer rescisão dos respectivos documentos, por culpa da Devedora, sem a imediata quitação dos valores por parte da Devedora;
- e) inadimplemento pela Devedora de qualquer dívida ou obrigação pecuniária não oriunda da Operação, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data estipulada para pagamento no respectivo contrato;
- f) se a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico ingressar em juízo com qualquer medida judicial ou requerer a instauração de arbitragem contra a Emissora, qualquer sociedade integrante de seu grupo econômico, o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI, conjunta ou isoladamente;
- g) caso qualquer das garantias seja objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de decisão, ainda que liminar ou precária, sentença ou acórdão, ainda que sujeito a recurso, que, a critério dos Titulares dos CRI, conforme o caso, afete o exercício de qualquer de seus direitos

relativos às garantias; e tal decisão, sentença ou acórdão não seja revertido em sua plenitude no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da respectiva intimação, e, ainda, desde que não tenha havido substituição ou reforço das garantias afetadas nos termos dos respectivos instrumentos que as formalizam;

- h) se houver ajuizamento de qualquer procedimento administrativo ou judicial de sequestro, expropriação ou nacionalização unilateralmente iniciado por autoridade governamental de ativos da Devedora que representem a totalidade ou parte substancial dos ativos da Devedora, de forma consolidada, exceto se tal procedimento for suspenso, sobrestado (enquanto perdurar tal suspensão ou sobrestamento), revertido ou extinto, ou, no caso de sequestro, se forem prestadas garantias suficientes, conforme estipulado pelo juízo competente;
- i) se ocorrer mudança do controle da Devedora e/ou alienação, pela Emissora, de parcela de substancial de seus ativos fora do curso normal de seus negócios, sem o prévio e expresso consentimento dos Titulares dos CRI;
- j) caso ocorra modificação no objeto social da Devedora, de modo a alterar o ramo de negócios em que atualmente opera;
- k) sem duplicação aos itens acima, inclusive de eventuais carências, se ocorrer qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 Código Civil;
- l) se a Devedora deixar de providenciar e encaminhar ao Agente Fiduciário, durante a vigência da Escritura de Emissão de Debênture e até que todos os pagamentos nela previstos retem totalmente recebidos, a atualização semestral do relatório de *rating* da presente Operação, pelas agências de classificação de risco LF Ratings, Fitch, S&P e Moody's, bem como caso a nota a ela atribuída venha a ser, a qualquer tempo, inferior a "A+" em escala nacional, desde que em razão da verificação de fatos e ocorrências que resultem em impactos estritamente ligados ao risco da Devedora;
- m) se houver restrição, cassação ou extinção de qualquer das autorizações, concessões ou permissões eventualmente necessárias para o desenvolvimento das atividades da Devedora, exceto se tal restrição, cassação ou extinção não ocasionar, comprovadamente, qualquer mudança ou evento material adverso nos negócios, condição financeira, operações e desempenho econômico-operacional das atividades da Devedora, ou qualquer evento ou condição que afete ou possa afetar, de forma relevante, a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações, inclusive pecuniárias, previstas nos Documentos da Operação; e
- n) na hipótese de não se verificar o atendimento integral da Condições Precedentes de Liberação, no prazo estipulado no item 6.1. da Escritura de Emissão de Debênture.

4.1.14.3. Na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Condicionado, a Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado dos CRI. A Assembleia de Titulares dos CRI será realizada de acordo com o disposto na Cláusula 11ª abaixo.

4.1.14.4. A não instalação da Assembleia de Titulares dos CRI por falta de quorum será interpretada pela Emissora como uma opção dos Titulares dos CRI por não declarar antecipadamente vencido dos CRI.

4.1.14.5. Em qualquer caso de vencimento antecipado dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor dos CRI atualizado até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora conforme este Termo, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento dos Créditos Imobiliários ou da excussão das Garantias.

4.1.14.6. Caso não realize o pagamento em função dos valores devidos no prazo acima indicado, a Emissora será destituída da função de administradora do Patrimônio Separado, hipótese em que o Agente Fiduciário (ou a instituição administradora aprovada pelos titulares de CRI) assumirá imediatamente a administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado desta Emissão.

4.1.14.7. Caso os Titulares dos CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, aplicar-se-á o disposto na cláusula 12.3 abaixo.

4.1.14.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado dos CRI deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora.

4.1.15. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.1.15.1. Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário corrigido, na forma prevista no presente Termo, a partir da primeira Data de Integralização.

4.1.15.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

4.1.16. Multa e Juros Moratórios

4.1.16.1 Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que a Devedora tenha pago os Créditos Imobiliários dentro dos prazos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debênture e a impontualidade não decorra de *vis maior*, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 4.1.7 deste Termo, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) 2% (dois por cento) do valor devido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* até o efetivo pagamento.

4.1.17. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

4.1.17.1 Sem prejuízo do disposto no item 4.1.16.1 supra, o não comparecimento do titular do CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não

lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.1.18. Local de Pagamento

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

4.1.19. Ordem de Pagamentos dos CRI

4.1.19.1 Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o pagamento do item anterior:

- a) Pagamento das despesas previstas na cláusula 13.1, 13.2 e 13.3 abaixo;
- b) Pagamento dos CRI; e
- c) Recomposição do Fundo de Liquidez.

4.1.19.1.1. Os valores decorrentes do pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente pelas Garantidoras por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão ser arrecadados nas Contas Vinculadas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária, e transferidos para a Conta do Patrimônio Separado durante a vigência da Cessão Fiduciária de Recebíveis. Os recursos da Conta do Patrimônio Separado serão movimentados exclusivamente nos termos da Cláusula 6.2. da Escritura de Emissão de Debênture e do Contrato de Cessão Fiduciária, respeitada esta Ordem de Pagamentos dos CRI.

4.1.20. Publicidade

4.1.20.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos detentores de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, quais sejam, O Estado de São Paulo e O Diário do Comércio, bem como, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

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

CLÁUSULA V – FATORES DE RISCO

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

a) A capacidade da Emissora em honrar suas obrigações decorrentes do CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora. O CRI é lastreado nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados ao CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora em decorrência

da CCI que representa a Debênture. O Patrimônio Separado constituído em favor do titular do CRI da presente Emissão não conta com garantia flutuante. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo titular do CRI do montante devido conforme este Termo depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes do CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade de a Devedora honrar suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debênture e, por conseguinte, o pagamento do CRI pela Emissora.

b) A Escritura de Emissão de Debênture está sujeita a determinadas hipóteses de término antecipado, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI. Além disso, a ocorrência de certos eventos relativos à Escritura de Emissão de Debênture poderá acarretar a amortização extraordinária do CRI. A Escritura de Emissão de Debênture poderá vencer antecipadamente por vários motivos ou ainda, a Debênture poderá ser amortizada extraordinariamente ou resgatada totalmente antes do prazo previsto, sendo que em algumas hipóteses não será devido qualquer valor pela Devedora a título de indenização pelo Vencimento Antecipado. Adicionalmente, não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos das demais hipóteses de Vencimento Antecipado e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos ao titular do CRI. Além disso, o término antecipado da Escritura de Emissão de Debênture poderá fazer com que o titular do CRI receba os correspondentes recursos antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, o titular do CRI poderá sofrer perdas caso, por exemplo, não consiga reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas do CRI e o valor recebido seja menor que o valor a pagar, observado o disposto no item 4.1.1.3.1 acima.

c) Alterações na legislação tributária aplicável ao CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento do CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação do CRI no mercado secundário. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação do CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei n.º 8.383, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei n.º 8.850, de 28 de janeiro de 1994, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre o CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido do CRI para seus titulares.

g 17 P n C p

d) Credores Privilegiados. A MP 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com o titular do CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliário em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

e) Não existe jurisprudência consolidada acerca da securitização. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte do titular do CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

f) Regular Constituição de Garantias. Na forma da Lei n.º 9.514/97, da Lei n.º 10.931/04 e da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a constituição das Garantias previstas neste Termo só tem validade e eficácia, inclusive perante terceiros, quando do efetivo registro perante o cartório de títulos e documentos (para determinados contratos relacionados à Emissão) e perante o competente Registro de Imóveis, para os contratos que lhe servem de título, ficando a cargo da Devedora ou dos Garantidoras, conforme o caso, a obrigação de regular constituição das Garantias. O não cumprimento pela Devedora ou pelos Garantidoras, conforme o caso, das obrigações de registro poderá gerar a ineficácia e inexecutabilidade das Garantias. Assim, até que os registros acima aconteçam, os Créditos Imobiliários não estarão garantidos em sua integralidade.

h) Risco de Desvalorização dos Empreendimentos Imobiliários. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Empreendimentos Imobiliários, de forma negativa, durante todo o prazo dos CRI. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários, dessa forma o valor de mercado dos imóveis na época de eventual execução da garantia poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade do CRI.

i) Risco em Função da Dispensa de Registro. A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder, pela Devedora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

CLÁUSULA VI – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder ("Oferta").

6.2. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos de

colocação, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 476.

6.3. O Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

6.4. A Oferta é destinada à subscrição por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 4º da Instrução CVM n.º 476 ("Investidores Qualificados").

6.5. Os CRI não poderão ser negociados antes de completados 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição dos CRI pelos respectivos titulares nos termos do artigo 13 e seguintes da Instrução CVM n.º 476. Adicionalmente, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, definidos conforme artigo 4º da Instrução CVM n.º 476.

CLÁUSULA VII - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

7.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculadas ao presente Termo.

7.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

7.2. Os Créditos Imobiliários e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97.

7.3. Os Créditos Imobiliários e as Garantias objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

CLÁUSULA VIII - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos acessórios.

8.2. A Emissora declara que:

- (i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

- (ii) os recursos oriundos dos Direitos Creditórios serão arrecadados nas Contas Vinculadas, conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária, e transferidos para a Conta do Patrimônio Separado, sendo o controle e a cobrança destes realizados pela Devedora e pelas Garantidoras, as quais se comprometeu a notificar os devedores dos Créditos Imobiliários acerca da nova titularidade dos Direitos Creditórios; e
- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com a Devedora.

8.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.4. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

8.5. A Emissora poderá utilizar-se dos créditos tributários gerados no curso da vigência deste Termo de Securitização pela remuneração das aplicações dos recursos constantes do Patrimônio Separado para fins de compensação de impostos devidos pela Emissora.

CLÁUSULA IX – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iii) é legítima e única titular da CCI representativa dos Créditos Imobiliários;
- (iv) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (v) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo; e
- (vi) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

9.2. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observados os termos de sua política de publicação de fatos relevantes.

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

9.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de correção dos CRI;
- d) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- e) data de vencimento final dos CRI;
- f) valor recebido da Devedora;
- g) saldo do Fundo de Liquidez.

9.4. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

9.5. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI.

9.6. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

9.7. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora.

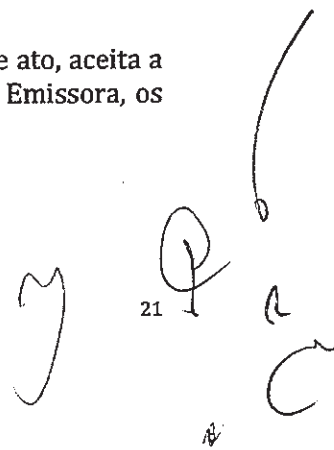
9.8. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme ICVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30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

9.9. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA X – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

10.2. O Agente Fiduciário declara que:



Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large 'g' and a signature that appears to be 'P' with a flourish.

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) o Agente Fiduciário responderá perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções, e
- (x) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar e exigir a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os detentores dos CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de detentores dos CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 4.1.20.1;
- (xii) manter atualizados os contatos dos detentores dos CRI;
- (xiii) manter os detentores dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;

g P 23 C

- (xviii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos CRI afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xxii) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site: www.brltrust.com.br; e
- (xxiii) enviar à Devedora, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação dos CRI, declaração atestando a liberação das Garantias entregues em favor da Emissora.

10.5. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo a remuneração de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI.

10.6. Os valores devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamentos seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário, pela variação acumulada do IGP-M/FGV ou, na sua falta, pelo índice que vier a oficialmente substituí-lo, na menor periodicidade permitida em lei.

10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* se necessário.

10.8. A remuneração indicada na cláusula 10.5 acima será devida pelo Patrimônio Separado mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

10.9. As parcelas citadas na cláusula 10.4 acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: 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) e quaisquer outros impostos que venham a incidir diretamente sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

10.10. A remuneração não inclui despesas consideradas necessária ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, quais sejam: publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos detentores dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

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

10.12. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de três quartos dos Titulares dos CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

10.13. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.14. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.15. No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por este. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante do Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

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

prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução n.º 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei n.º 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.17. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

CLÁUSULA XI – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

11.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos detentores dos CRI ("Assembleia").

11.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

11.3. Aplicar-se-á à Assembleia as disposições da Lei n.º 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 3/4 (três quartos) do CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

11.6. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula XI, serão considerados "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge e de propriedade da Devedora, seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large stylized 'g' and a signature that appears to be 'P' followed by 'C'.

11.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.9. A presidência da Assembleia caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

11.10. Todas as deliberações em primeira convocação serão tomadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos presentes.

11.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os titulares de CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

11.14. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

11.15. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre (i) a correção de erros de forma, e/ou ajustes ou correções de procedimentos operacionais refletidos em qualquer dos Documentos da Operação, ou desde que referida alteração ou correção não possa acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, ou (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM.

CLÁUSULA XII – DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da Emissora, caracterizada pela ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado sem que os valores devidos tenham sido pagos ao titular dos CRI, o Agente Fiduciário assumirá imediata e temporariamente a administração do Patrimônio Separado, devendo convocar, no prazo de até 30 (trinta) dias, Assembleia para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão por nova securitizadora.

12.2. A remuneração do Agente Fiduciário ou da nova securitizadora, conforme o caso, pela administração do Patrimônio Separado será fixada pela Assembleia a que se refere o item 12.1 acima.

12.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência de Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI, exceto por perdas e danos comprovadamente ocasionadas em decorrência da administração do Patrimônio Separado pela Emissora até a data de transferência. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) a administrar os Créditos Imobiliários e as Garantias

que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos e garantias do Patrimônio Separado, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, respeitada a Ordem de Pagamentos dos CRI, e (d) transferir os créditos oriundos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, respeitada a Ordem de Pagamentos dos CRI.

CLÁUSULA XIII – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES

13.1. Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, serão de responsabilidade deste as despesas com a remuneração do Agente Fiduciário.

13.2. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- b) as despesas, previamente informadas ao Agente Fiduciário, com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, Agente de Monitoramento, agência de *rating*, banco escriturador, banco liquidante, agente fiduciário, instituição custodiante, agente registrador das CCI, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;
- c) será devida à Emissora uma remuneração líquida de impostos no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga uma única vez no momento da liquidação do CRI, líquidos de tributos;
- d) será devida ao Servicer uma remuneração líquida de impostos no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) mensais;
- e) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- f) despesas com CETIP ou qualquer outra câmara de custódia e liquidação onde os CRI venha a ser registrados;
- g) os tributos e taxas que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI; e
- h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo.

13.3. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no Anexo III a este Termo.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature and the number 28.

13.4. Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas nos itens 13.1, 13.2 e 13.3 acima, a Emissora poderá, quando o Patrimônio Separado não possuir recursos suficientes, utilizar os recursos do Fundo de Liquidez, às expensas da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debênture.

13.4.1. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso a execução judicial do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Liquidez e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em garantia dos Créditos Imobiliários, seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 13.1, 13.2 e 13.3 acima, os credores de tais despesas poderão executar diretamente os titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

CLÁUSULA XIV – DO REGISTRO DO TERMO

14.1. O Termo será registrado junto à Instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Termo no Serviço de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA XV – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Endereço: Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 63, bairro Jardim Europa, São Paulo/SP

Telefone: 3062-6902

Aos cuidados de: Sr. Rodrigo Faria Estrada

E-mail: roestrada@habitasec.com.br / monitoramento@habitasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Endereço: Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi

São Paulo – SP

Telefone: (11) 3133-0350

Fax: (11) 3133-0360

Aos cuidados de: Sra. Carolina Sampaio Gasparin

e-mail: monitoramento@brltrust.com.br / controle@brltrust.com.br

15.2. As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da

mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA XVI – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO

16.1. As partes desde já reconhecem que o presente Termo poderá ser aditado mediante decisão dos Titulares dos CRI deliberada em Assembleia de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

17.4. A Emissora poderá contratar, a seu exclusivo critério e às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão.

CLÁUSULA XVIII – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. Este Termo é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

18.2. As Partes primeiramente negociarão, de boa fé, a solução de qualquer controvérsia ou reclamação decorrente ou relacionada a este Termo. Caso surja controvérsia, uma parte poderá notificar a outra de sua intenção, de boa fé, de chegar a uma solução, dentro de 30 (trinta) dias da data de recebimento da notificação.

18.3. Na eventualidade de as Partes não lograrem consenso no prazo estipulado acima, todas as controvérsias ou reclamações decorrentes ou relacionadas a este Termo serão dirimidas por arbitragem de acordo com as Regras de Conciliação e Arbitragem, no âmbito de uma arbitragem administrada pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil- Canadá, exceto quando tenha havido inadimplemento que permita a outra parte mover ações de (i) cobrança judicial sumária nos termos da lei do Brasil (“execução judicial”); e (ii) despejo, ficando, nestas hipóteses, eleito o foro central de São Paulo.

18.4. Se as regras estabelecidas pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil – Canadá forem silentes em qualquer aspecto processual, estas serão

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large 'y' and a circled 'P'.

suplementadas pelas disposições relevantes da Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996.

18.5. O Tribunal Arbitral terá poderes para resolver todas e quaisquer controvérsias relacionadas ao litígio, inclusive questões acessórias, e terá poderes para promulgar quaisquer ordens necessárias às partes, inclusive medidas cautelares e medidas liminares, antes de uma decisão final. Os árbitros não tomarão suas decisões com base no patrimônio.

18.6. O Tribunal Arbitral será composto por 03 (três) árbitros, dos quais 1 (um) será nomeado pela Emissora, 1 (um) pelo Agente Fiduciário, e o terceiro, que atuará como presidente, será escolhido pelos dois árbitros nomeados pelas partes ou, caso os árbitros nomeados pelas partes não cheguem a um consenso para a nomeação do terceiro árbitro, o terceiro árbitro será nomeado dentro de um período subsequente de 10 (dez) dias, de acordo com as regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil – Canadá.

18.7. A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil. A arbitragem será realizada no idioma português. A Decisão Arbitral será proferida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil.

18.8. Os procedimentos de arbitragem e quaisquer documentos e informações divulgados neste procedimento estarão sujeitos a confidencialidade.

18.9. A Decisão Arbitral poderá ser executada perante qualquer tribunal de jurisdição competente. A Decisão Arbitral será definitiva e vinculará as partes, que renunciam o direito à apelação.

18.10. Cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao judiciário para: (a) compelir a arbitragem; (b) obter medidas liminares visando à proteção de seus direitos antes da instituição da arbitragem, e qualquer ação desta natureza não será interpretada como uma renúncia da arbitragem, como o único meio de resolução selecionado pelas partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive do Juízo Arbitral; e (d) buscar a anulação do Juízo Arbitral, quando permitido por lei. Caso as Partes recorram ao judiciário, os Tribunais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, terão competência.

O presente Termo é firmado em 06 (seis) vias de igual teor e forma, subscritas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 26 de março de 2014.

(assinaturas nas páginas seguintes)

g P n C
31

27 MAR 2014

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

1. [assinatura]
Por: [assinatura]
Cargo: Mara Cristina Lima
RG: 23.199.917-3
CPF: 148.236.208-28

2. Ref Et
Por: [assinatura]
Cargo: Rodrigo Faria Estrada
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-R1

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

1. [assinatura]
Por: [assinatura]
Cargo: Thais Fernanda G. Ugaya
Dep. Jurídico

2. _____
Por: _____
Cargo: _____

CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

1. [assinatura]
Por: [assinatura]
Cargo: Livia Arbex
Departamento Jurídico

2. _____
Por: _____
Cargo: _____

NOVO PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1. [assinatura]
Por: [assinatura]
Cargo: _____

2. _____
Por: _____
Cargo: _____

DELTAVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

1. _____
Por: _____
Cargo: _____

2. _____
Por: _____
Cargo: _____

EDER LUIZ GUADAGNIN

20 notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) RODRIGO FARIA ESTRADA e (1) MARA CRISTINA LIMA, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 27 de março de 2014.
Em Teste da verdade. Cód. [-12226167140416329056-1875]

JULIANA DIAS GONÇALVES - Escrevente Autorizada (Vtd 2: Total 10)
Selo(s): 2 Atos: 1077AA-517837

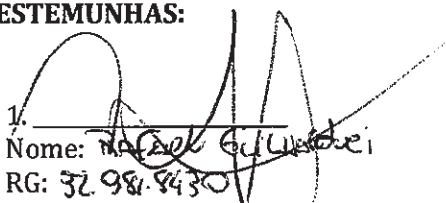
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

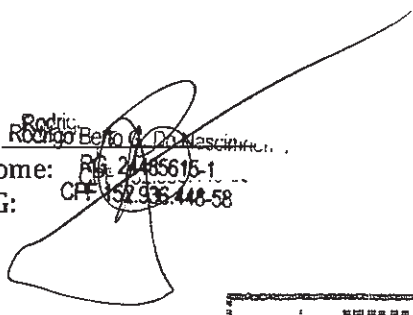



IGOR GUADAGNIN

Aprovado
Jurídico

TESTEMUNHAS:

1. 
Nome: Rafael Guadagnini
RG: 32.98.9430

2. 
Nome: Rodrigo Berto
RG: 24.85615-1
CPF: 152.936.448-58

1o. OFÍCIO DE NOTAS REG. CIVIL E
PROTESTO
N. Bandeirante - DF
Emival Moreira de Araujo - Tabelião

RECONHECO, POR AUTENTICIDADE, mas
sem exame da titularidade dos direitos,
(s) firma(s) de:
02025061-IGOR GUADAGNIN.....
ESTE RECONHECIMENTO AUTENTICA APENAS A
ASSINATURA E NÃO O TEOR DO DOCUMENTO...

Em Testemunho _____ da Verdade
Brasília-DF, 24 de Março de 2014

085-MARCIA GIRLENE D. SILVA-ESCREVENTE
Dis.: VICTOR VIEGAS DE MORAIS
Selo: TJODFT20140170236349DGA
Para consultar selo: www.tjodft.jus.br

Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos da Habitasec Securitizadora S.A.

Descrição dos Créditos Imobiliários

A totalidade dos direitos creditórios devidos pela Deltaville Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.931.832/0001-00 ("Devedora"), no âmbito do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debênture Simples, com Garantia Real, Não Conversível em Ações, celebrado em 26 de março de 2014 entre a Devedora, o Agente Fiduciário e outros incluindo, mas não se limitando, a atualização monetária, remuneração, pagamento do valor principal, bem como quaisquer multas, juros de mora, penalidades, indenizações e valores decorrentes de execução das garantias da debênture.

7

34

8

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos da Habitasec Securitizadora S.A.

Descrição dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário Cidade Nova:

- **Matrícula nº. 21.795:** empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Cidade Nova - 4ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Barreiras, através do Decreto nº 036/11, de 27 de abril de 2011, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 21.795, sendo o loteamento composto de 41 quadras e 1.324 lotes de uso misto, residenciais e comerciais, com área total de 415.891,23m².

Empreendimento Imobiliário DeltaPark Eunápolis – 1ª Fase:

- **Matrícula nº. 14.532:** empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Delta Park Eunápolis-1ª Etapa*, situado no Município de Eunápolis, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Eunápolis através do Termo de Acordo e Compromisso, celebrado entre a SPE Eunápolis e a Prefeitura Municipal de Eunápolis, em 07 de maio de 2012, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis/BA, sob o nº R-1 da matrícula de nº 14.532, sendo o loteamento composto de 38 quadras e 927 lotes urbanos de uso misto, com área total de 190.108,60m².

Empreendimento Imobiliário DeltaPark Eunápolis – 2ª Fase:

Matrícula nº. 14.533: empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Delta Park Eunápolis-2ª Fase*, situado no Município de Eunápolis, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Eunápolis através do Termo de Acordo e Compromisso, celebrado entre a SPE Eunápolis e a Prefeitura Municipal de Eunápolis, em 08 de maio de 2012, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eunápolis/BA, sob o nº R-1 da matrícula de nº 14.533, sendo o loteamento composto de 27 quadras e 721 lotes urbanos de uso misto, com área total de 132.852,92m².

Empreendimento Imobiliário Jardim das Acácias – 1ª Fase:

Matrícula nº. 6.272: empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Jardim das Acácias – 1ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 164/02, de 11 de janeiro de 2002, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.272, sendo o loteamento composto de 90 quadras e 1.659 lotes, com área total de 1.631.527,99m².

Empreendimento Imobiliário Jardim das Acácias – 2ª Fase:

Matrícula nº. 6.314: empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Jardim das Acácias – 2ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto,

Handwritten marks and signature area at the bottom right of the page, including a large stylized 'g', a circled 'P', the number '35', and other illegible scribbles.

plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 164/02, de 11 de janeiro de 2002, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.314, sendo o loteamento composto de 40 quadras e 784 lotes, com área total de 518.232,47m².
Empreendimento Imobiliário Jardim das Acácias – 3ª Fase:

Matrícula nº. 6.869: empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Jardim das Acácias – 3ª Etapa*, situado no Município de Barreiras, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães através do Decreto nº 429/03, de 09 de maio de 2003, inscrito no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 6.869, sendo o loteamento composto de 10 quadras e 152 lotes de uso misto, com área total de 213.425,10m².

Empreendimento Imobiliário Jardim das Oliveiras:

- **Matrícula nº. 8.499:** empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Jardim das Oliveiras*, situado no Município de Luis Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães através dos Decretos nº 968/06, de 02 de janeiro de 2006, e nº 2.689/2013, de 15 de Janeiro de 2013, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 e AV-21 da matrícula nº 8.499, sendo o loteamento composto de 66 quadras constituídas de 353 lotes comerciais e 2.136 lotes residenciais, formando o projeto original uma área total de 956.836,36m² (Vias Públicas: 234.063,25m²; Área útil: 722.773,11 m²; Áreas verdes: 84.264,13 m²; Áreas públicas: 74.771,98 m²; Área dos Lotes: 563.737,0m²; Área do menor lote – 126,99m² - Frente de menor extensão: 7,00m e Área Incorporada ao Patrimônio Público: 393.099,36m²).

Empreendimento Imobiliário Jardim das Oliveiras – 2ª Fase:

- **Matrícula nº 18.998:** empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Jardim das Oliveiras - 2ª Fase*, situado no Município de Luis Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães através do Decreto nº 2690/13, de 15 de janeiro de 2013, inscrito no cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca de Barreiras/BA, sob o nº R-2 da matrícula nº 18.998, sendo o loteamento composto de 42 quadras, das quais 34 destinadas a lotes comerciais/residenciais, 2 destinadas a equipamentos públicos comunitários e 6 destinadas a áreas verdes.

Empreendimento Imobiliário Novo Progresso:

- **Matrícula nº. 19.574:** empreendimento imobiliário denominado *Loteamento Novo Progresso*, situado no Município de Marabá, Estado da Bahia, conforme projeto, plantas e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal de Barreiras, através do Decreto nº 600/2005, de 16 de dezembro de 2005, inscrito no Cartório "Antônio Santis" de Registro de Imóveis, sob o nº R-3 da matrícula nº 19.574, sendo o loteamento composto de 50 quadras e 1.921 lotes urbanos, com área total de 648.106,51m².

y P C
36

Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da Habitasec Securitizadora S.A.

Tratamento fiscal

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

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido na forma descrita acima das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 51 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996). Tais rendimentos também deverão ser computados na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") da pessoa jurídica investidora.

As pessoas jurídicas não-financeiras que apurem a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e a Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") pela sistemática cumulativa, não estão sujeitas à incidência destas contribuições sobre receitas financeiras. As pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa estão sujeitas à incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras. As receitas provenientes de rendimentos em CRI são caracterizadas como receitas financeiras para fins de apuração do PIS e da COFINS.

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

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%; pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Os ganhos auferidos na alienação ou cessão do CRI estão sujeitos à tributação pelo IRF, e a alíquota é determinada de acordo com o prazo que o vendedor permaneceu com o CRI, variando de 22,5% a 15%, conforme explicado no primeiro parágrafo desta seção sobre Imposto de Renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraíso Fiscal"), que estará sujeito ao IRF à alíquota de 25%.

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em CRI, estão sujeitas ao Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidente da República, até o máximo de 25%.

A aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários estão sujeitos ao Imposto sobre Operações com Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/TVM"). Nas aplicações em CRI em prazo inferior a 30 dias da data de aplicação, os investidores estarão sujeitos a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo do investimento. A partir do 30º dia de aplicação, o valor do imposto será zero.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page, including the number 38.

Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da Habitasec Securitizadora S.A.

Cronograma de Amortização Programada

Data	Taxa
01/04/2014	0,0000%
01/05/2014	0,0000%
01/06/2014	0,0000%
01/07/2014	0,0000%
01/08/2014	0,0000%
01/09/2014	0,0000%
01/10/2014	0,0000%
01/11/2014	0,0000%
01/12/2014	0,0000%
01/01/2015	0,0000%
01/02/2015	0,0000%
01/03/2015	0,0000%
01/04/2015	0,0000%
01/05/2015	0,0000%
01/06/2015	0,0000%
01/07/2015	0,0000%
01/08/2015	0,0000%
01/09/2015	0,0000%
01/10/2015	0,0000%
01/11/2015	0,0000%
01/12/2015	0,0000%
01/01/2016	0,0000%
01/02/2016	0,0000%
01/03/2016	0,0000%
01/04/2016	0,0000%
01/05/2016	0,0000%
01/06/2016	0,0000%
01/07/2016	0,0000%
01/08/2016	0,0000%
01/09/2016	0,0000%
01/10/2016	0,0000%
01/11/2016	0,0000%
01/12/2016	0,0000%
01/01/2017	0,0000%
01/02/2017	0,0000%
01/03/2017	0,0000%
01/04/2017	0,0000%
01/05/2017	0,0000%
01/06/2017	0,0000%
01/07/2017	0,0000%




01/08/2017	0,0000%
01/09/2017	0,0000%
01/10/2017	0,0000%
01/11/2017	0,0000%
01/12/2017	0,0000%
01/01/2018	0,0000%
01/02/2018	0,0000%
01/03/2018	0,0000%
01/04/2018	0,0000%
01/05/2018	0,0000%
01/06/2018	0,0000%
01/07/2018	0,0000%
01/08/2018	0,0000%
01/09/2018	0,0000%
01/10/2018	1,1886%
01/11/2018	1,1971%
01/12/2018	1,2057%
01/01/2019	1,2144%
01/02/2019	1,2232%
01/03/2019	1,2320%
01/04/2019	1,2409%
01/05/2019	1,2498%
01/06/2019	1,2588%
01/07/2019	1,2679%
01/08/2019	1,2770%
01/09/2019	1,2863%
01/10/2019	1,2955%
01/11/2019	1,3049%
01/12/2019	1,3143%
01/01/2020	1,3237%
01/02/2020	1,3333%
01/03/2020	1,3429%
01/04/2020	1,3526%
01/05/2020	1,3623%
01/06/2020	1,3721%
01/07/2020	1,3820%
01/08/2020	1,3920%
01/09/2020	1,4020%
01/10/2020	1,4121%
01/11/2020	1,4223%
01/12/2020	1,4326%
01/01/2021	1,4429%
01/02/2021	1,4533%
01/03/2021	1,4638%
01/04/2021	1,4743%
01/05/2021	1,4849%
01/06/2021	1,4956%
01/07/2021	1,5064%
01/08/2021	1,5173%

g

40

40

01/09/2021	1,5282%
01/10/2021	1,5392%
01/11/2021	1,5503%
01/12/2021	1,5615%
01/01/2022	1,5727%
01/02/2022	1,5841%
01/03/2022	1,5955%
01/04/2022	1,6070%
01/05/2022	1,6186%
01/06/2022	1,6302%
01/07/2022	1,6420%
01/08/2022	1,6538%
01/09/2022	1,6658%
01/10/2022	1,6778%
01/11/2022	1,6898%
01/12/2022	1,7020%
01/01/2023	1,7143%
01/02/2023	1,7267%
01/03/2023	1,7391%
01/04/2023	1,7516%
01/05/2023	1,7643%
01/06/2023	1,7770%
01/07/2023	1,7898%
01/08/2023	1,8027%
01/09/2023	1,8157%
01/10/2023	1,8288%
01/11/2023	1,8419%
01/12/2023	1,8552%
01/01/2024	1,8686%
01/02/2024	1,8821%
01/03/2024	1,8989%

Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos da Habitasec Securitizadora S.A.

Declarações

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE PARA FINS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 23 DA LEI Nº 10.931/04

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, sob a Forma Escritural, da Habitasec Securitizadora S.A.* ("Escritura de Emissão de CCI"), celebrado, em 26.03.2014, entre a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa ("Habitasec"), e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida, **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme a Cláusula Segunda do Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Habitasec, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, firmado entre a Habitasec e o Agente Fiduciário, em 26.03.2014 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme Cláusula Sétima do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Habitasec, dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, nos termos da Lei nº 9.514/97. O referido regime fiduciário se encontra registrado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

 São Paulo, 26 de março de 2014.

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

Thais Fernanda G. Ugaya
Dep. Jurídico

**DECLARAÇÃO NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

GRADUAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 33.918.160/0001-73, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão ("Oferta"), em que a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa ("Emissora"), atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Oferta e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Agente Fiduciário"), atua como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Oferta.

São Paulo, 26 de março de 2014.


GRADUAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

a
MCE
R
P

**DECLARAÇÃO NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **GRADUAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 33.918.160/0001-73 ("Coordenador Líder"), atua como intermediário líder e a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 ("Agente Fiduciário"), atua como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 26 de março de 2014.


HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Mara Cristina Lima
RG: 23.199.917-3
CPF: 148.236.208-28
Rodrigo Faria Estrada
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-FI

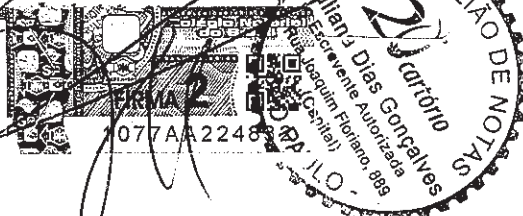
20 notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço, por semelhança, as firmas de: (1) RODRIGO FARIA ESTRADA e (1) MARA CRISTINA LIMA, em documento sem valor econômico
São Paulo, 27 de março de 2014.
Em Teste da verdade. Cdd. [-1226371914041032490986-18722]

JULIANA DIAS GONÇALVES - Escrevente Autorizada (Otd 2: Total R\$ 7,00)
Selo(s): 2 Atos: 1077AA-224832
O Presente ato somente é válido com



**DECLARAÇÃO NA FORMA DO ITEM 15 DO ANEXO III
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série 1ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa ("Emissora"), em que a **GRADUAL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 5º, 6º e 7º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 33.918.160/0001-73 ("Coordenador Líder"), atua como intermediário líder, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.



São Paulo, 26 de março de 2014.

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

Thais Fernanda G. Ugay
Dep. Jurídico

Handwritten marks and initials at the bottom right of the page, including a large 'y', a 'P' inside a circle, and the number '45'.