TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI
DA 71ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 71ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Minstério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cjs. 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM firmar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização" ou "Termo"), para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) representados integralmente pela CCI (conforme abaixo definida) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei nº 9.514/97"), com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), e com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir:

"Aditamento Alienação Fiduciária de Fração Ideal":	Significa o "*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Com Condição Suspensiva e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Devedora, a Cedente e os Intervenientes Anuentes, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Fração Ideal;
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante":	Significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** acima qualificada;
"Alienação Fiduciária de Cotas":	Significa a garantia de alienação fiduciária das Cotas Alienadas, outorgada pela Devedora em favor da Cedente, e posteriormente cedida à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia das Obrigações Garantidas;
"Alienação Fiduciária de Fração Ideal":	Significa a garantia de alienação fiduciária de Fração Ideal outorgada pela Devedora em favor da Cedente, e posteriormente cedida à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia das Obrigações Garantidas;
"Amortização Acelerada":	Significa a amortização compulsória da CCB, a ser realizada pela Devedora, mediante o pagamento parcial do saldo devedor conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Assembleia de Titulares de CRI":	Significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Quinze deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária":	Significa a atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário, conforme prevista no item 5.1 abaixo;
"Banco Liquidante":	Significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04;
"Boletim de Subscrição":	Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Titulares de CRI subscreverão os CRI;
"CCB":	Significa a Cédula de Crédito Bancário PPCM nº 5.014, emitida pela Devedora em favor da Cedente, em 07 de novembro de 2016, no valor de R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e

	duzentos e cinquenta mil reais), por meio da qual a Cedente concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a exploração e o desenvolvimento do Imóvel;
"CCBs Originais":	Significa: (i) a Cédula de Crédito Bancário nº PPCM 5010, no valor total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e (ii) a Cédula de Crédito Bancário nº PPCM 5011, no valor total de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), emitidas pela Devedora em favor da Cedente em 31 de março de 2016;
"CCI":	Significa 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida pela Cedente sob a forma escritural, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Cedente", "Coordenador Líder" ou "Emissor da CCI":	Significa a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26º andar, Itaim, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17;
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios":	Significa a garantia de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos, outorgada pela Devedora em favor da Cedente, e posteriormente cedida à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia das Obrigações Garantidas;
"CETIP":	Significa a **CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
"CNPJ/MF":	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"Código Civil Brasileiro":	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor;
"Conta Centralizadora":	Significa a conta corrente nº 12062-1, agência 7307, do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas":	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*", celebrado entre a Garantidora, a Cedente, a

	Devedora e a Emissora, por meio do qual foi formalizada a Alienação Fiduciária de Cotas;
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios":	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Devedora, a Cedente e a Emissora, por meio do qual foi formalizada a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
"Contrato de Cessão":	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*", celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e a Devedora, por meio do qual a Cedente cedeu e transferiu à Securitizadora os Créditos Imobiliários (incluindo a CCB por endosso) e as Garantias;
"Contrato de Distribuição":	Significa o "*Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição, com Esforços Restritos de Colocação, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Série da 1ª* de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., Sob o Regime de *Melhores Esforços de Colocação*", celebrado entre a Emissora, o Coordenador Líder e a Devedora, por meio do qual a Devedora contratou o Coordenador Líder para realizar a distribuição dos CRI, sob regime de melhores esforços de colocação;
"Contratos de Garantia":	Significa em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas e do Aditamento Alienação Fiduciária de Fração Ideal;
"Cotas Alienadas":	Significam as 25.000.250 (vinte e cinco milhões e duzentas e cinquenta) cotas detidas pela Garantidora do capital social da Devedora, as quais serão alienadas fiduciariamente à Cedente por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas;
"Créditos Imobiliários":	Significam os créditos imobiliários decorrentes da CCB, que compreendem a obrigação de pagamento pela Devedora do Valor de Principal atualizado pela Atualização Monetária, dos

	Juros Remuneratórios, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força da CCB, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos da CCB;
"CRI":	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;
"CVM":	Significa Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão dos CRI":	Significa o dia 07 de novembro de 2016;
"Data da Primeira Integralização dos CRI":	Significa a data de integralização dos CRI pelos investidores;
"Data de Vencimento dos CRI":	Significa o dia 03 de novembro de 2031;
"Devedora":	Significa a **VBI GSBR EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Itaim Bibi, CEP 04.551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.258.154/0001-67;
"Dia Útil":	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
"Direitos Creditórios Cedidos":	Significa 50% (cinquenta por cento) de todos os Direitos Creditórios;
"Direitos Creditórios":	48% (quarenta e oito por cento) da totalidade do resultado da soma entre (i) as receitas, presentes e futuras oriundas dos contratos de locação de espaços comerciais atualizadas monetariamente na forma prevista nos contratos de locação, os encargos moratórios e multas e de quaisquer outras receitas oriundas da exploração econômica em toda a área do Imóvel, incluindo, dentre outras, receitas oriundas da exploração do estacionamento e da locação de espaços

	publicitários do imóvel localizado na Cidade de Barueri, desenvolvido sobre o Imóvel, onde atualmente está edificado o Parque Shopping Barueri; com (ii) todo e qualquer direito relacionada à propriedade do Imóvel que a Devedora tenha ou venha a ter, incluindo direitos oriundos de indenizações referentes aos seguros contratados pelo condomínio do Parque Shopping Barueri, bem como de indenizações relacionadas à desapropriação parcial ou total do Imóvel, subtraída das despesas e encargos operacionais incidentes na exploração econômica do Imóvel;
"Documentos da Oferta Pública Restrita":	Significam os seguintes documentos, quando mencionados conjuntamente: (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vi) o Aditamento da Alienação Fiduciária de Fração Ideal; (vii) este Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) os Boletins de Subscrição; e (x) a declaração de investidor qualificado;
"Emissão":	Significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a 71ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora;
"Emissora" ou "Securitizadora":	Significa a **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada;
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Integral, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida pela Cedente para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Escriturador":	Significa a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64,

	responsável pela escrituração dos CRI;
"Evento de Vencimento Antecipado":	Significa qualquer um dos eventos que poderão gerar o vencimento antecipado da CCB, conforme previstos no item 11.1 abaixo;
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	Significa qualquer um dos eventos previstos no item 12.1. abaixo, os quais ensejarão a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável.
"Fração Ideal":	Significa a fração ideal representativa de 38,6962% (trinta e oito inteiros e seis mil novecentos e sessenta e dois milésimos por cento) do Imóvel;
"Fundo de Reserva":	Significa o montante equivalente a R$ 892.919,03 (oitocentos e noventa e dois mil, novecentos e dezenove reais e três centavos) a ser transferido, pela Cedente, para a Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, o qual será utilizado pela Emissora para o pagamento de qualquer obrigação do CRI estabelecida conforme este Termo de Securitização;
"Garantias":	Significa, em conjunto, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Fração Ideal e a Alienação Fiduciária de Cotas;
"Garantidora"	Significa a **BREOF S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 27, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.212.757/0001-00;
"IGP-M/FGV":	Significa o Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóvel":	Significa o imóvel localizado na Cidade de Barueri, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 146.512, do livro nº 2, ficha 001, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo;
"Índices Substitutos":	Significa o IPC/FIPE, o IGPM/FGV ou qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA/IBGE, por força de lei ou

	regulamento aplicável;
"Instrução CVM nº 28/83":	Significa a Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 358/02":	Significa a Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 476/09":	Significa a Instrução da CVM nº 476/09, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
"Instrução CVM nº 539/13":	Significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada;
"Intervenientes Anuentes":	Significam, em conjunto, a **SEND - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2466, 21º andar, conjunto 211, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.001.679/0001-69, a **GENE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, na Estrada Tenente Marques, nº 5.201 - sala 13, Jardim do Luar, CEP 06529-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.272.066/0001-42, a **CATALENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 585, bloco A, conjunto 24, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.828.641/0001-40, e a **XAR ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.466, 22º andar, CEP 01288-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.017.664/0001-66;
"Investidores Profissionais", "Investidores" ou "Investidor":	Significam os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13;
"Investimentos Permitidos":	Significa o investimento em títulos, valores mobiliários e

	outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha, que incluem Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Citibank S.A., Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal e Banco Santander (Brasil) S.A.;
"IPC/FIPE":	Significa o Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;
"IPCA/IBGE":	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Juros Remuneratórios":	Significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, conforme previstos no item 5.2 abaixo;
"Lei das Sociedades por Ações":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
"Lei nº 10.931/11":	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
"Lei nº 9.514/97":	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Obrigações Garantidas":	Significam as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CCB;
"Oferta Pública Restrita":	Significa a distribuição pública dos CRI, que será realizada com esforços restritos de colocação, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;
"Parque Shopping Barueri":	Significa o shopping center edificado sob o Imóvel;
"Partes":	Significam as partes deste Termo de Securitização, quais sejam, a Emissora e o Agente Fiduciário;
"Patrimônio Separado":	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetado;

"Regime Fiduciário":	Significa, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, o regime fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pelo Fundo de Reserva, os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos e pela Conta Centralizadora, segregando-os do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, para constituição do Patrimônio Separado;
"Reserva Mínima":	Significa o valor equivalente ao triplo da média dos últimos 12 (doze) meses pagamentos de parcelas da CCB, valor este a ser reavaliado anualmente, sempre no mês de novembro de cada ano;
"Termo" ou "Termo de Securitização":	Significa o presente *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A."*;
"Titulares de CRI":	Significam os detentores de CRI, a qualquer tempo;
"Valor de Aquisição":	Significa o valor de R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão dos CRI, a ser pago pela Securitizadora à Cedente para aquisição da totalidade dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, nos termos do Contrato de Cessão;
"Valor de Principal":	Significa o valor de principal da CCB, correspondente a R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais); e
"Valor Nominal Unitário dos CRI":	Significa o valor nominal unitário dos CRI, de R$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação: A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI de sua 1ª emissão 71ª série, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Valor Nominal: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI vinculados à presente Emissão têm, na Data de Emissão dos CRI, o valor nominal de R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

3.2. Remuneração dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários serão objeto de Atualização Monetária e Juros Remuneratórios, conforme calculados na Cláusula Quinta abaixo.

3.3. CCI: A CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI se encontra custodiada na Instituição Custodiante, e a CCI será devidamente registrada na CETIP nos termos do Contrato de Cessão, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/11.

3.4. Cessão dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI foram transferidos pela Cedente à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

3.5. Valor de Aquisição: A Emissora pagará à Cedente, pela aquisição dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, o Valor de Aquisição, conforme disposto no Contrato de Cessão.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

4.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: 1ª.

(ii) Série: 71ª.

(iii) Quantidade de CRI: 31.250 (trinta e um mil e duzentos e cinquenta) CRI.

(iv) Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela CETIP, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na CETIP.

(v) Valor Total dos CRI: R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

(vi) Valor Nominal Unitário dos CRI: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

(vii) Atualização Monetária dos CRI: Conforme previsto no item 5.1 abaixo.

(viii) Juros Remuneratórios dos CRI: 8,29% (oito inteiros e vinte e nove por cento) ao ano, acumulados e capitalizados mensalmente (base 30 dias), de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculado conforme fórmula constante do item 5.2 abaixo.

(ix) Periodicidade de Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI: Conforme previsto neste Termo de Securitização.

(x) Periodicidade de Amortização de Principal dos CRI: Conforme previsto neste Termo de Securitização.

(xi) Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, os rendimentos oriundos do investimento nos Investimentos Permitidos e as Garantias, nos termos deste Termo de Securitização.

(xii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: CETIP.

(xiii) Local de Emissão dos CRI: São Paulo - SP.

(xiv) Data de Emissão dos CRI: 07 de novembro de 2016.

(xv) Data de Vencimento dos CRI: 03 de novembro de 2031.

(xvi) Prazo: O prazo total de 5.474 dias corridos dos CRI (período compreendido entre 07 de novembro de 2016 e o dia 03 de novembro de 2031.

(xvii) Garantias dos Créditos Imobiliários: (a) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (b) a Alienação Fiduciária de Fração Ideal; e (c) a Alienação Fiduciária de Cotas.

(xviii) Garantia flutuante e Coobrigação da Emissora: Não.

(xix) Riscos: Conforme Anexo IV deste Termo de Securitização

4.2. Destinação de Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, conforme o disposto no Contrato de Cessão.

4.3. Pagamentos: Os pagamentos dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

4.4. Classificação de Risco: Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de *rating*.

4.5. Garantias: Os CRI não contam com garantias. No entanto, foram outorgadas para a Securitizadora as Garantias para o adimplemento das Obrigações Garantidas.

4.6. Ordem de Pagamentos: Os CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade em relação aos pagamentos das amortizações programadas previstos na CCB, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

(i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal programada; e

(ii) Atualização Monetária e Juros Remuneratórios acumulados dos CRI.

CLAUSULA QUINTA - REMUNERAÇÃO DOS CRI

5.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário será objeto de Atualização Monetária, observada a fórmula constante abaixo:

5.1.1. O Valor Nominal Unitário será reajustado mensalmente, de acordo com a variação do IPCA/IBGE, de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor de Principal ou Valor de Principal Remanescente Nominal Unitário remanescente após a i-ésima amortização, atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após a amortização, atualização monetária ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

Para apropriação *pro rata dias* corridos:

$$C = \prod_{k-1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do Valor Nominal Unitário, sendo n um número inteiro;

NIk= valor do número índice, referente ao segundo mês imediatamente anterior à Data de Aniversário ou Data da Primeira Integralização dos CRI (por exemplo, no primeiro vencimento na data de 03 de dezembro de 2016 utilizar-se-á o número índice do IPCA/IBGE referente ao mês de outubro);

NIk-1 = valor do número índice, referente ao mês imediatamente anterior ao NIk (por exemplo, no primeiro vencimento na data de 03 de dezembro de 2016, utilizar-se-á o número índice do IPCA referente ao mês de setembro);

dcp = número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização ou a última Data de Aniversário (definida abaixo) e a data de cálculo, sendo dcp um número inteiro

dct = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou Data de Aniversário anterior dos CRI e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 03 de cada mês.

5.1.2. Na hipótese de não divulgação do NIk pactuado neste Termo até qualquer uma das Datas de Pagamento do CRI, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devida qualquer compensação entre as Partes quando da divulgação do índice correto aplicável.

5.1.3. Caso o IPCA/IBGE, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo do CRI ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor Nominal Unitário passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese; ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelos Índices Substitutos.

5.1.4. A aplicação do IPCA/IBGE ou de qualquer dos Índices Substitutos, quando for o caso, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento da CCB ou qualquer outra formalidade.

5.2. Juros Remuneratórios: Mensalmente, em cada Data de Aniversário, serão pagos os Juros Remuneratórios, com base na seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor de Principal calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left[\left(\frac{i}{100} + 1\right)^{\frac{30}{360}}\right]^{\frac{dcp}{dct}}\right]$$

onde:

i = Taxa de Juros Remuneratórios, de 8,2900 (oito inteiros e vinte e nove centésimos), informada com 04 (quatro) casas decimais;

dcp = conforme descrito acima; e

dct = conforme descrito acima.

5.3. Cálculo da Amortização do Valor Nominal Unitário: A cada Data de Aniversário, será calculada a amortização do Valor de Principal de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas.

$$\text{Ami} = \text{VNa} \times \text{Tai}$$

onde:

AMi = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor de Principal calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TAi = são as taxas de amortização, expressas em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com a respectiva tabela de amortizações vigente, constante do Anexo II deste Termo de Securitização.

Após cada parcela do Valor de Principal, o "Valor de Principal" será calculado da seguinte forma:

VNr = VNa -AMi

VNr = Valor de Principal remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor de Principal atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMi = valor unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, VNr assume o lugar de VNe para efeito de continuidade de cálculo da atualização.

5.4. Multa e Juros Moratórios: Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, aplicar-se-á os mesmos encargos moratórios previstos na CCB.

5.5. Local de Pagamentos: Os pagamentos dos CRI referentes aos valores a que fazem jus os Titulares de CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, observado o item 5.6 abaixo. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP nas Datas de Pagamento dos CRI, os pagamentos serão realizados por meio do Escriturador. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou juros sobre o valor a ser recebido pelo respectivo Titular de CRI.

5.6. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora nos termos da Cláusula Dezesseis abaixo, 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

5.7. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa aos CRI (inclusive, referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora no âmbito deste Termo de Securitização), sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de pagamento não seja Dia Útil.

CLÁUSULA SEXTA - FUNDO DE RESERVA

6.1. Fundo de Reserva: A Devedora desde já autoriza a Cedente a transferir à Conta Centralizadora, o montante do Fundo de Reserva.

6.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento, utilizar o Fundo de Reserva para o pagamento de qualquer obrigação do CRI estabelecida conforme este Termo de Securitização.

6.1.2. Caso a Emissora verifique que os recursos referentes ao Fundo de Reserva são inferiores à Reserva Mínima, a Emissora enviará uma notificação à Devedora, para que esta transfira para a Conta Centralizadora, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento da referida notificação, o montante necessário para que o Fundo de Reserva seja recomposto. Caso a Devedora não faça essa transferência a Emissora poderá utilizar os recursos referentes aos Direitos Creditórios Cedidos para fazer essa recomposição, no dia útil imediatamente seguinte ao término do prazo fixado acima.

6.1.2.1. Caso o Fundo de Reserva não seja recomposto no prazo acima mencionado, será considerado um Evento de Vencimento Antecipado não automático no âmbito da CCB, conforme procedimentos descritos na CCB e neste Termo de Securitização.

6.1.3. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão investidos nos Investimentos Permitidos.

6.1.4. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Reserva. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

6.2. Liberação dos Recursos do Fundo de Reserva: Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Vencimento dos CRI, independente de solicitação da Devedora e/ou da Cedente, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, na conta corrente nº 10727-7, agência 3052, banco Itaú Unibanco (341), conta corrente de titularidade da Devedora.

6.2.1. Não obstante o disposto acima, quando houver somente 3 (três) parcelas a serem pagas na CCB faculta-se que mensalmente (nas datas dos respectivos vencimentos da CCB) sejam utilizados os valores do Fundo de Reserva para o pagamento das parcelas remanescentes do CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

7.1. Registro: Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na CETIP, sendo a distribuição primária realizada com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

7.2. Oferta Pública Restrita: Os CRI serão objeto da Oferta Pública Restrita, em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

7.2.1. A Oferta Pública Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais.

7.2.2. O início da distribuição pública será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis, contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476/09.

7.2.3. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI da Oferta Pública Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores.

7.2.4. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração a ser prevista no Boletim de Subscrição e a ser prevista na declaração de investidor profissional dos Titulares de CRI, atestando que estão cientes de que, dentre outras questões: (i) a Oferta Pública Restrita não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

7.3. Encerramento: A Oferta Pública Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora em conjunto com o Coordenador Líder, o que ocorrer primeiro.

7.3.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Pública Restrita será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores (se a página da CVM estiver disponível) e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

7.3.2. Caso a Oferta Pública Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder realizará a comunicação à CVM com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

7.4. *Lock Up*: Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Pública Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor.

7.4.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro 1976, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e apresente prospecto da referida oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

7.5. Mercado Secundário: Observada o item 7.3. acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir o disposto no artigo 17 da Instrução

CVM nº 476/09.

7.6. Declarações: As declarações a serem emitidas pelo Coordenador Líder, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, encontram-se anexas ao presente Termo como Anexos V, VI, VII e VIII, respectivamente.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

8.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do item 8.1.1 abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização.

8.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário.

8.1.2. A integralização da totalidade dos CRI será realizada via CETIP.

CLÁUSULA NONA - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, vinculados ao presente Termo de Securitização, as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos.

9.1.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/11 e nos termos da declaração constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

9.2. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, a CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos sujeitos ao 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 nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI.

9.3. Ação ou Execução dos Créditos Imobiliários: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários ao Regime Fiduciário: A CCI, as Garantias, o Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos 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 de Securitização, estando imunes a qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZ - DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como 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 nº 9.514/97.

10.2. Responsabilização por Prejuízos: A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.2.1. A Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Instituição Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI e 1 (uma) cópia simples (PDF) da CCB, assim como caberá ao Agente Fiduciário a guarda e conservação de cópias simples (PDFs) dos

Documentos da Oferta Pública Restrita;

(ii) a custódia de uma via negociável da CCB e de uma via original de cada Documento da Oferta Pública Restrita serão realizada pela Emissora; e

(iii) a administração e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI são atividades que serão realizadas pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

10.3. Competência da Emissora: Com relação à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, compete à Emissora:

(i) controlar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, observadas as condições estabelecidas na CCB, nas Garantias e na Escritura de Emissão de CCI; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança da CCI inadimplida e/ou dos Créditos Imobiliários inadimplidos que a representam integralmente.

10.4. Insuficiência do Patrimônio Separado: A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado.

10.4.1. Na hipótese de existência de rendimentos dos recursos depositados no Patrimônio Separado, a Emissora realizará o repasse destes rendimentos líquidos de tributos, ressalvado a esta os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

CLÁUSULA ONZE - EVENTOS DE VENCIMENTO ANTECIPADO

11.1. Eventos de Vencimento Antecipado: A exclusivo critério da Securitizadora, considerando os procedimentos descritos neste Termo de Securitização de Créditos, a CCB poderá ser declarada vencida antecipadamente, tornando-se imediatamente exigível, o saldo do Valor de Principal não amortizado atualizado pela Atualização Monetária, Juros Remuneratórios e demais encargos não

amortizados, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses:

(i) ocorrência qualquer uma das causas previstas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil Brasileiro");

(ii) descumprimento de qualquer cláusula, condição e/ou obrigação da CCB, do Contrato de Cessão e/ou dos Contratos de Garantia, incluindo, mas sem limitação, (a) no caso do descumprimento do pagamento do Valor de Principal atualizado e dos Juros Remuneratórios; (b) no caso do descumprimento da obrigação de realização da Amortização Acelerada; e (c) caso a média do Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento fique inferior ao Índice Mínimo de Cobertura, em qualquer Data de Apuração, tudo conforme Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(iii) redução do capital social da Devedora, exceto em relação à redução de capital a ser aprovada pelos sócios da Devedora em até 30 (trinta) dias, no montante de até R$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais);

(iv) alienação, cessão, doação, transferência ou contrato de *leasing* tendo como objeto exclusivamente a Fração Ideal ou as Cotas Alienadas, ou ainda ativos ou direitos de sua propriedade relacionados exclusivamente ao Imóvel;

(v) fusão, cisão, incorporação, inclusive incorporação de ações ou qualquer outro processo de reestruturação societária da Devedora (exceto se praticado dentro do mesmo grupo econômico), que acarrete na alteração do controle atual, direto ou indireto, da Devedora, sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares dos CRI;

(vi) vencimento antecipado das CCBs Originais e da Cédula de Crédito Bancário nº PPCM 5.015, a ser emitida pela Devedora em favor do Coordenador Líder nesta data, no valor de R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais), bem como de qualquer outra operação contratada junto ao Coordenador Líder;

(vii) prestação de garantia para dívida ou contratação de nova dívida por montante individual ou agregado superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Para fins deste item, não serão consideradas novas dívidas as operações de compra e venda com fornecedores do Coordenador Líder;

(viii) ocorrência de qualquer protesto de títulos cujo valor unitário ou agregado nos últimos 12 (doze) meses seja igual ou superior a R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), desde que não justificado no prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da data de recebimento da notificação do protesto, através da adoção de medidas legalmente cabíveis, tais como concessão de liminar para sustação do protesto, pagamento do título perante o tabelionato competente, ou ainda cancelamento do registro do protesto;

(ix) caso a Devedora seja negativado em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central em valores superiores a R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), desde que não justificado no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data em que tomar ciência do cadastro, através da adoção de medidas legalmente cabíveis, tais como concessão de liminar para sustação do protesto, pagamento do título perante o tabelionato competente, ou ainda cancelamento do registro do protesto;

(x) caso não sejam apresentados, em até 25 (vinte e cinco) dias contados do desembolso da CCB, os documentos mencionados no Anexo II da CCB;

(xi) no caso de dissolução e/ou liquidação da Devedora;

(xii) no caso de a Devedora ajuizar pedido de recuperação judicial, tenha(m) a falência ou insolvência civil requerida ou, por qualquer motivo, encerre(m) suas atividades;

(xiii) no caso de ajuizamento em face da Devedora de qualquer demanda judicial ou administrativa cujo valor individual ou agregado envolvido seja superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), desde que não justificado no prazo legal, através da adoção de medidas legalmente cabíveis para a defesa;

(xiv) no caso de a Devedora prestar informações incompletas, falsas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza;

(xv) caso o Aditamento da Alienação Fiduciária de Fração Ideal não seja: (a) prenotado em 5 (cinco) Dias Úteis contados do desembolso da CCB; e (b) registrado em até 60 (sessenta) dias contados da Data de

Emissão da CCB;

(xvi) caso o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas não sejam registrados no cartório de títulos e documentos em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do desembolso da CCB, e a alteração do contrato social da Devedora, de forma a formalizar o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, não seja registrada na Junta Comercial de São Paulo em até 60 (sessenta) dias corridos contados do desembolso da CCB;

(xvii) caso o Contrato de Cessão: (a) não seja registrado no cartório de título e documentos competente em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir do desembolso da CCB; (b) não seja prenotado no cartório de registro de imóveis da circunscrição do Imóvel em até 2 (dois) Dias Úteis contados a partir da quitação integral das CCBs Originais; ou (c) não seja registrado no cartório de registro de imóveis da circunscrição do Imóvel em até 60 (sessenta) dias contados da sua prenotação indicado no subitem "b" acima;

(xviii) caso as garantias objeto dos Contratos de Garantia e a CCB sejam objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro não respondida em até 30 (trinta) dias e com decisão definitiva transitada em julgado;

(xix) caso ocorra sem a anuência do credor: (a) a venda do Imóvel a terceiros; e/ou (b) alienação ou transferência do controle societário da Devedora, direto ou indireto, entendendo-se por controle o disposto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xx) caso a Devedora não recomponha o Fundo de Reserva (previsto no Contrato de Cessão) no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento da notificação enviada pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização.

11.1.1. Para os incisos (ii), (vi), (vii), (viii) e (ix) do item acima, considera-se o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência e, para os demais incisos, quais sejam, (i), (iii), (iv), (v), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xix) e (xx) do item acima, considera-se o prazo de cura de 20 (vinte) dias corridos contados da ocorrência.

11.1.2. Na hipótese de declaração de Vencimento Antecipado, considerando os procedimentos descritos neste Termo de Securitização, a Devedora deverá pagar todo e qualquer montante

pendente de pagamento, ainda que não tenha ocorrido sua Data de Vencimento, incluindo o saldo devedor do Valor de Principal não amortizado atualizado, Juros Remuneratórios e encargos conforme descrito na CCB, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ser considerado em mora.

11.1.3. Especialmente no caso da hipótese de declaração de Vencimento Antecipado em função do item (iv), (v) ou (xix) acima fica estabelecido que o valor do pagamento a ser feito pela Devedora à Emissora, deve ser o maior dos 2 (dois) valores: (a) saldo devedor desta CCV; ou (b) o valor presente das parcelas (devidamente atualizadas pela Atualização Monetária) vincendas descontadas pela taxa formada pelo cupom da NTN-B de prazo médio equivalente ao prazo médio remanescente dessa CCB, acrescida ao cupom da NTN-B, de forma exponencial, um prêmio de risco equivalente 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ("Prêmio").

CLÁUSULA DOZE - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

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

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, à Instituição Custodiante e/ou ao Agente Fiduciário, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Oferta Pública Restrita, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias

Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora nos termos da CCB e no Contrato de Cessão;

(v) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Oferta Pública Restrita, não sanada em 15 (quinze) dias contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; e

(vi) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto no item 14.6 abaixo, sendo que, nessa hipótese, não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia de Titulares de CRI, nos termos do item 15.2 abaixo.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando a Conta Centralizadora até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização das substituição da Conta Centralizadora em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Prazo para Convocação: Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (exceto no caso da alínea "vi" do item 12.1 acima), este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. A referida Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data da ultima publicação do edital de convocação.

12.3. Deliberações: Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada no item 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação

do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

12.3.1. A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pela maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral. A não realização da referida Assembleia de Titulares de CRI, por qualquer motivo, no prazo de 30 (trinta) dias mencionado acima será interpretada como manifestação favorável à liquidação do Patrimônio Separado.

12.4. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, da CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), na qualidade de representante dos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, das Garantias e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

CLÁUSULA TREZE - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1. Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Oferta Pública Restrita de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documento da Oferta Pública Restrita, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Oferta Pública Restrita de que seja parte 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;

(iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI das Garantias e da Conta Centralizadora;

(v) os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pela Devedora, pela Garantidora e pelo Credor e da diligência realizada pelos assessores legais contratados para a Emissão, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Oferta Pública Restrita de que seja parte;

(vi) não existem procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Oferta Pública Restrita ;

(vii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(viii) este Termo de Securitização e os Documentos da Oferta Pública Restrita de que seja parte constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

13.2. Fatos Relevantes: A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação nos termos da Cláusula Dezessete deste Termo de

Securitização. Adicionalmente, informará tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

13.3. Exatidão das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Oferta Pública Restrita, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Investidor e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização.

13.4. Notificação dos Titulares dos CRI: A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.5. Obrigações Adicionais: Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora cumprirá as seguintes obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09:

(i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;

(ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;

(iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

(iv) manter os documentos mencionados no inciso "iii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;

(v) observar as disposições da Instrução CVM nº 358/02, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;

(vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder; e

(vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

13.6. Organograma: 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 Instrução CVM nº 28/83, 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.

13.7. Acesso aos Relatórios: Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) Dias Úteis, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI. Os Titulares de CRI poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá da Securitizadora mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, referentes ao mês imediatamente anterior.

CLÁUSULA QUATORZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

14.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização 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 de Securitização 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 das Sociedade por Ações, 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 nº 28/83;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(viii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações constantes no presente Termo de Securitização ressalvadas as Garantias que não estão constituídas e exequíveis na Data de Emissão dos CRI. Os prazos de registros das Garantias encontram-se especificados nos respectivos contratos; e

(ix) zelar para a regular constituição das Garantias e do Contrato de Cessão.

14.3. Exercício das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

14.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de 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 de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela

CCI, das Garantias e dos direitos relativos à Conta Centralizadora caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado, exceto no caso da alínea (vi) do item 12.1 acima;

(iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima acima, exceto no caso da alínea (vi) do item 12.1 acima;

(v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de 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) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, mediante anúncio publicado conforme previsto na Cláusula Dezessete abaixo;

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

(xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares dos CRI à CETIP;

(xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(xvii) convocar Assembleia de Titulares de CRI no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo de Securitização 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;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer; e

(xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, realizado pela Securitizadora, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores.

14.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas da Devedora, durante o período de vigência dos CRI, o valor líquido anual de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º Dia Útil após a data de assinatura deste Termo de Securitização, e as demais parcelas deverão ser pagar no mesmo dia nos anos subsequentes.

14.5.1. As parcelas acima previstas serão acrescidas dos tributos correspondentes, aplicáveis e vigentes à época da respectiva cobrança.

14.5.2. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada

do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

14.6. Substituição do Agente Fiduciário: 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 de Titulares de CRI vinculados ao presente Termo de Securitização, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

14.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

(i) com quorum qualificado de aprovação equivalente ao voto de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; ou

(ii) com quorum simples de aprovação equivalente a deliberação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Titulares de CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

14.8. Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização.

14.9. Aditamento por Substituição do Agente Fiduciário: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

14.10. Atos e Manifestações do Agente Fiduciário: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo.

CLÁUSULA QUINZE - ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

15.1. Assembleia de titulares de CRI: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

15.2. Quorum para Convocação: A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

15.3. Propostas de Deliberação: Observado o disposto no item 15.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Emissora tiver que exercer ativamente, renunciar ou de qualquer outra forma se manifestar em relação aos seus direitos e obrigações relativos aos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, às Garantias e/ou aos recursos oriundos da Conta Centralizadora integrantes do Patrimônio Separado, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente à Devedora.

15.3.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada no item 15.3 deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se, desde que respeitados os 20 (vinte) dias de antecedência para convocação da referida Assembleia de Titulares de CRI, cujo quorum deve corresponder ao quorum estabelecido nos itens 15.10 ou 15.11 deste Termo, conforme o caso, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização.

15.3.2. Após tomar conhecimento da definição tomada pelos Titulares de CRI, seja através do Agente Fiduciário ou por conta própria, a Emissora deverá exercer seus direitos e se manifestar, conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo, a Emissora permanecerá silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.3.3. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestado frente à Devedora, conforme o caso, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Emissora.

15.4. Aplicação Legislativa: Aplicar-se-á à Assembleia de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

15.5. Primeira e Segunda Convocações: A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

15.6. Voto: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

15.7. Representação: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Titulares de CRI.

15.8. Presença do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário comparecerá à Assembleia de Titulares de CRI e prestará aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

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

15.10. Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas, em qualquer convocação, com quorum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida Assembleia de Titulares de CRI.

15.11. Evento de Vencimento Antecipado, Propostas de Alteração e Renúncia: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as matérias relativas: (i) às Datas de Pagamento dos CRI; (ii) à forma de cálculo do saldo devedor atualizado dos CRI, Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, amortização de principal dos CRI e parcela bruta dos CRI (conforme o caso); (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) à CCB que possa impactar os direitos dos Titulares de CRI; (v) à decretação de um Evento de Vencimento Antecipado não automático dos CRI; e/ou (v) quóruns de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente; por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

15.12. Periodicidade: As Assembleias de Titulares de CRI serão realizadas no prazo de 20 (vinte) dias a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia de Titulares de CRI nos termos da primeira convocação.

15.13. Regularidade: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.14. Dispensa de Convocação: É dispensada a convocação e realização de Assembleia de Titulares de CRI para (i) aprovação de atos e decisões necessários para o cumprimento de exigências legais ou de exigências apresentadas da CVM, cartórios de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis ou quaisquer outros órgãos regulatórios pertinentes; e (ii) alteração de erro de redação que não altere materialmente o presente Termo de Securitização e os direitos dos Titulares dos CRI.

15.15. Envio à CVM: As atas lavradas das assembleias gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em assembleia seja divergente a esta disposição.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DESPESAS DA EMISSÃO

16.1. Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, as custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 1.750,00 (hum mil setecentos e cinquenta reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1° (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI.

16.1.1. A remuneração definida no item 16.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

16.1.2. Os valores referidos no item 16.1 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

16.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, mas cuja responsabilidade pelo pagamento foi assumida pela Devedoa, conforme estabelecido no Contrato de Cessão:

(i) todos os emolumentos da CETIP relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) emolumentos da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") relativos ao registro dos CRI

(iii) remuneração da Emissora pela estruturação dos CRI, no valor de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a ser paga à Emissora até o 1 (um) Dia Útil a contar da data de emissão dos CRI;

(iv) remuneração do Coordenador Líder pela coordenação e distribuição da Oferta Restrita, no valor de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser paga ao Coordenador Líder até 1 (um) Dia Útil a conta da data de emissão dos CRI;

(v) remuneração da Emissora indicada no item 16.1. acima;

(vi) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante das CCI prevista na Escritura de Emissão de CCI, no valor de: (a) R$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais), para implantação e registro da CCI, a qual deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI; e (b) R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) anuais, referente à custódia da CCI, sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, e as demais parcelas deverão ser pagas no mesmo dia nos anos subsequentes;

(vii) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, prevista no item 14.5. acima;

(viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e autorizadas previamente pela Devedora, vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos da Oferta Pública Restrita a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto nesse Termo de Securitização;

(ix) averbações, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, relativas a alterações dos Documentos da Oferta Pública Restrita e os custos relacionados à assembleia geral de titulares de CRI, conforme previsto nesse Termo de Securitização;

(x) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsas à Emssora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a Oferta Pública Restrita, incluindo as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado,

mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais. O valor total máximo deste item não poderá ser maior do que R$ 500,00 (quinhentos reais);

(xi) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, escolhidos de comum acordo entre a Devedora e as partes, observado, no entanto, o limite de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xii) as eventuais despesas decorrentes da sucumbência em ações judiciais relacionadas exclusivamente à Oferta Pública Restrita e aos interesses dos titulares de CRI;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xiv) despesas com a publicações necessárias à realização de assembleias gerais de titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

(xv) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora, desde que autorizadas pela Devedora previamente; e

(xvi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização.

16.3. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 15.2., acima, tais despesas desde que, sempre que possível, previamente aprovadas, serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 16.2 e 16.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 16.1 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.

16.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

16.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea (ii) do item 16.4 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCB; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCB; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a

remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DEZESSETE - PUBLICIDADE

17.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário), bem como as convocações para as Assembleias de Titulares de CRI, deverão ser veiculados na forma de avisos no jornal "Diário Comércio Indústria e Serviços - DCI", obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sem prejuízo do disposto na Cláusula Quatorze, sendo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

17.1.1. A publicação mencionada no item 17.1. acima estará dispensada quando for feita divulgação em pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

17.2. Informações Periódicas: As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, cujos custos serão arcados pelos próprios prestadores desta Cláusula com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

17.3. Sistema de Envio de Atas: As atas lavradas das assembleias apenas serão encaminhadas à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, observado o quórum da referida Assembleia nos termos da Cláusula Quatorze deste Termo, sendo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DEZOITO - REGISTRO DO TERMO

18.1. Registro do Termo: O Termo de Securitização será entregue para registro à Instituição

Custodiante, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/11, para que seja declarado pela Instituição Custodiante o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva e os rendimentos auferidos por conta do investimento nos Investimentos Permitidos estão afetados, nos termos da declaração constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZENOVE - NOTIFICAÇÕES

19.1. Notificações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Emissora:

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52
CEP 01451-902, São Paulo - SP
At.: Marcos Ribeiro do Valle
Tel.: (11) 3062-1737 ou (11) 3062-6902
E-mail: monitoramento@habitasec.com.br e financeiro@habitasec.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cjs. 94 e 95, Pinheiros
CEP 05428-000, São Paulo - SP
At.: Flávio Scarpelli
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortxbr.com

19.2. Meios de Notificação: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Termo deverão ser feitos por escrito (ou por mensagem eletrônica - e-mail) e serão considerados válidos: (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da

entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail.

19.3. Eficácia das Notificações: As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

CLÁUSULA VINTE - RISCOS

20.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. Renúncia: Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

21.2. Vinculação: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

21.3. Alterações Futuras: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão

válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo.

21.3.1. Adicionalmente, as Partes concordam que os Documentos da Oferta Pública Restrita poderão ser alterados, independentemente de anuência dos Titulares de CRI, conforme previsto no item 15.14. acima.

21.4. Independência: Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização 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.

21.5. Culpa ou Dolo: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

22.1. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

22.2. Legislação: Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

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

São Paulo, 07 de novembro de 2016.

Página de Assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 07 de novembro de 2016

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome: MARCOS RIBEIRO DO VALLE NETO
RG. 44.858.325-2
CPF.308.200.418-07
Cargo:

Nome: Rodrigo Faria Estrada
CPF 045.294.047-81
CI 09.835.866-6-RJ
Cargo:

Página de Assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A., celebrado em 07 de novembro de 2016

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:
Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27

TESTEMUNHAS

Nome: Mara Cristina Lima
RG: 23.199.917-3
CPF/MF: CPF: 148.236.208-28

Nome: Giovanna Ciancio
RG: 34.853.396/2
CPF/MF: CPF: 294.652.638-00

ANEXO I - DESCRIÇÃO DA CCI, NA DATA DE DESEMBOLSO DA CCB

CARACTERÍSTICAS DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 07 de novembro de 2016.

SÉRIE	**1**	**NÚMERO**	**1**	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSOR			
RAZÃO SOCIAL: **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**			
CNPJ/MF: 13.220.493/0001-17			
ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26° andar			
CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**					
CNPJ/MF: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Rua Ferreira de Araújo, n° 221, conjs 94 e 95, Pinheiros					
CEP	05428-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: **VBI GSBR EMPREENDIMENTOS e PARTICIPAÇÕES LTDA.**					
CNPJ/MF: 12.258.154/0001-67					
ENDEREÇO: Rua Funchal, n° 418, 27° andar, Itaim Bibi					
CEP	04.551-060	CIDADE	São Paulo	UF	SP

4. TÍTULO
É a Cédula de Crédito Bancário PPCM n° 5.014 emitida pela Devedora em favor do Emissor em 07 de novembro de 2016, no valor de R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais), por meio da qual o Emissor da CCI concedeu financiamento imobiliário à Devedora para a exploração e o desenvolvimento do Imóvel.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

6. GARANTIAS DA CCB (i) Alienação Fiduciária da Fração Ideal, nos termos do *"Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e com Condição Suspensiva e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Devedora, o Emissor da CCI e os Intervenientes Anuentes ("Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Fração Ideal"); (ii) cessão fiduciária sobre 50% (cinquenta por cento) de todos os Direitos Creditórios de titularidade do Emitente, nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a Devedora, o Emissor da CCI e a Securitizadora ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Nova Operação"); e (iii) alienação fiduciária de cotas representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social total votante da Devedora, de titularidade da Garantidora, equivalente a 25.000.250 (vinte e cinco milhões e duzentas e cinquenta) cotas ("Alienação Fiduciária de Cotas Nova Operação"), nos termos do *"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre o Emitente, o Credor, a Garantidora e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas Nova Operação")

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	180 (cento e oitenta) meses, contados da Data de Emissão.
Valor de Principal	R$ 31.250.000,00 (trinta e um milhões e duzentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	Conforme definido na CCB.
Juros Remuneratórios	Conforme definido na CCB.
Data do Primeiro Vencimento	03 de dezembro de 2016.
Data de Vencimento Final	03 de novembro de 2031.
Encargos Moratórios:	(a) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento), sobre o saldo total vencido e não pago; (b) aplicação da taxa de que trata o item 4 do quadro,

	calculada na forma da Cláusula Segunda da CCB, sobre o saldo total vencido e não pago; e (c) aplicação, sobre o saldo total vencido e não pago, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora;
Periodicidade de Pagamento	mensal, a partir de 03 de dezembro de 2016, inclusive.
Local de Pagamento	Na forma descrita na CCB.

ANEXO II - FLUXO DE PAGAMENTOS

Observações ao Fluxo de Pagamentos: (a) aos valores deve-se adicionar o IPCA conforme previsto nesse Termo de Securitização; e (b) os valores poderão oscilar a depender da Data da Primeira Integralização dos CRI

Data Vencimento	PMT	Juros	Amortização	Valor Aberto	Tai / 100
3-dez-16	321.285	180.267	141.018	31.108.982	0,4512
3-jan-17	312.361	207.153	105.207	31.003.774	0,3381
3-fev-17	356.984	206.453	150.531	30.853.244	0,4855
3-mar-17	383.757	205.450	178.307	30.674.937	0,5779
3-abr-17	294.511	204.263	90.248	30.584.689	0,2942
3-mai-17	303.436	203.662	99.774	30.484.915	0,3262
3-jun-17	285.587	202.998	82.589	30.402.326	0,2709
3-jul-17	258.813	202.448	56.365	30.345.960	0,1853
3-ago-17	303.436	202.072	101.364	30.244.597	0,3340
3-set-17	249.889	201.398	48.491	30.196.106	0,1603
3-out-17	249.889	201.075	48.814	30.147.292	0,1616
3-nov-17	249.889	200.750	49.139	30.098.153	0,1629
3-dez-17	321.285	200.422	120.863	29.977.290	0,4015
3-jan-18	312.361	199.618	112.743	29.864.547	0,3760
3-fev-18	356.984	198.867	158.117	29.706.430	0,5294
3-mar-18	383.757	197.814	185.943	29.520.487	0,6259
3-abr-18	294.511	196.576	97.936	29.422.551	0,3317
3-mai-18	303.436	195.924	107.512	29.315.039	0,3654
3-jun-18	285.587	195.208	90.379	29.224.659	0,3083
3-jul-18	258.813	194.606	64.207	29.160.452	0,2197
3-ago-18	303.436	194.178	109.258	29.051.194	0,3746
3-set-18	249.889	193.451	56.438	28.994.756	0,1942
3-out-18	249.889	193.075	56.814	28.937.943	0,1959
3-nov-18	249.889	192.697	57.192	28.880.751	0,1976
3-dez-18	321.285	192.316	128.969	28.751.781	0,4465
3-jan-19	312.361	191.457	120.904	28.630.878	0,4205
3-fev-19	356.984	190.652	166.332	28.464.546	0,5809
3-mar-19	383.757	189.544	194.213	28.270.333	0,6822
3-abr-19	294.511	188.251	106.260	28.164.072	0,3758
3-mai-19	303.436	187.543	115.893	28.048.180	0,4114
3-jun-19	285.587	186.772	98.815	27.949.364	0,3523

Data Vencimento	PMT	Juros	Amortização	Valor Aberto	Tai / 100
3-jul-19	258.813	186.114	72.699	27.876.665	0,2601
3-ago-19	303.436	185.630	117.806	27.758.858	0,4225
3-set-19	249.889	184.845	65.043	27.693.815	0,2343
3-out-19	249.889	184.412	65.477	27.628.338	0,2364
3-nov-19	249.889	183.976	65.913	27.562.426	0,2385
3-dez-19	321.285	183.537	137.748	27.424.678	0,4997
3-jan-20	312.361	182.620	129.741	27.294.937	0,4730
3-fev-20	356.984	181.756	175.228	27.119.709	0,6419
3-mar-20	383.757	180.589	203.168	26.916.541	0,7491
3-abr-20	294.511	179.236	115.275	26.801.266	0,4282
3-mai-20	303.436	178.469	124.968	26.676.298	0,4662
3-jun-20	285.587	177.636	107.951	26.568.348	0,4046
3-jul-20	258.813	176.918	81.896	26.486.452	0,3082
3-ago-20	303.436	176.372	127.064	26.359.388	0,4797
3-set-20	249.889	175.526	74.362	26.285.026	0,2821
3-out-20	249.889	175.031	74.858	26.210.168	0,2847
3-nov-20	249.889	174.532	75.356	26.134.812	0,2875
3-dez-20	321.285	174.031	147.255	25.987.557	0,5634
3-jan-21	312.361	173.050	139.311	25.848.247	0,5360
3-fev-21	356.984	172.122	184.861	25.663.386	0,7151
3-mar-21	383.757	170.891	212.866	25.450.520	0,8294
3-abr-21	294.511	169.474	125.037	25.325.482	0,4912
3-mai-21	303.436	168.641	134.795	25.190.688	0,5322
3-jun-21	285.587	167.744	117.843	25.072.844	0,4678
3-jul-21	258.813	166.959	91.854	24.980.990	0,3663
3-ago-21	303.436	166.347	137.089	24.843.902	0,5487
3-set-21	249.889	165.435	84.454	24.759.448	0,3399
3-out-21	249.889	164.872	85.016	24.674.431	0,3433
3-nov-21	249.889	164.306	85.582	24.588.849	0,3468
3-dez-21	321.285	163.736	157.549	24.431.300	0,6407
3-jan-22	312.361	162.687	149.674	24.281.626	0,6126
3-fev-22	356.984	161.690	195.293	24.086.333	0,8042
3-mar-22	383.757	160.390	223.367	23.862.965	0,9273
3-abr-22	294.511	158.902	135.609	23.727.356	0,5682
3-mai-22	303.436	157.999	145.437	23.581.920	0,6129
3-jun-22	285.587	157.031	128.556	23.453.364	0,5451
3-jul-22	258.813	156.175	102.638	23.350.726	0,4376
3-ago-22	303.436	155.492	147.945	23.202.781	0,6335

Data Vencimento	PMT	Juros	Amortização	Valor Aberto	Tai / 100
3-set-22	249.889	154.506	95.382	23.107.399	0,4110
3-out-22	249.889	153.871	96.017	23.011.382	0,4155
3-nov-22	249.889	153.232	96.657	22.914.725	0,4200
3-dez-22	321.285	152.588	168.697	22.746.028	0,7361
3-jan-23	312.361	151.465	160.896	22.585.132	0,7073
3-fev-23	356.984	150.393	206.590	22.378.542	0,9147
3-mar-23	383.757	149.018	234.740	22.143.803	1,0489
3-abr-23	294.511	147.455	147.057	21.996.746	0,6640
3-mai-23	303.436	146.475	156.961	21.839.785	0,7135
3-jun-23	285.587	145.430	140.157	21.699.629	0,6417
3-jul-23	258.813	144.497	114.316	21.585.313	0,5268
3-ago-23	303.436	143.736	159.700	21.425.612	0,7398
3-set-23	249.889	142.672	107.216	21.318.396	0,5004
3-out-23	249.889	141.958	107.930	21.210.466	0,5062
3-nov-23	249.889	141.240	108.649	21.101.817	0,5122
3-dez-23	321.285	140.516	180.769	20.921.048	0,8566
3-jan-24	312.361	139.312	173.048	20.748.000	0,8271
3-fev-24	356.984	138.160	218.824	20.529.176	1,0546
3-mar-24	383.757	136.703	247.054	20.282.122	1,2034
3-abr-24	294.511	135.058	159.454	20.122.668	0,7861
3-mai-24	303.436	133.996	169.440	19.953.228	0,8420
3-jun-24	285.587	132.868	152.719	19.800.509	0,7653
3-jul-24	258.813	131.851	126.962	19.673.547	0,6412
3-ago-24	303.436	131.005	172.431	19.501.116	0,8764
3-set-24	249.889	129.857	120.031	19.381.084	0,6155
3-out-24	249.889	129.058	120.831	19.260.254	0,6234
3-nov-24	249.889	128.253	121.635	19.138.618	0,6315
3-dez-24	321.285	127.443	193.842	18.944.777	1,0128
3-jan-25	312.361	126.152	186.208	18.758.568	0,9828
3-fev-25	356.984	124.913	232.071	18.526.497	1,2371
3-mar-25	383.757	123.367	260.390	18.266.107	1,4055
3-abr-25	294.511	121.633	172.878	18.093.229	0,9464
3-mai-25	303.436	120.482	182.954	17.910.275	1,0111
3-jun-25	285.587	119.264	166.323	17.743.952	0,9286
3-jul-25	258.813	118.156	140.657	17.603.295	0,7927
3-ago-25	303.436	117.220	186.216	17.417.079	1,0578
3-set-25	249.889	115.980	133.909	17.283.170	0,7688
3-out-25	249.889	115.088	134.801	17.148.369	0,7799

Data Vencimento	PMT	Juros	Amortização	Valor Aberto	Tai / 100
3-nov-25	249.889	114.190	135.698	17.012.671	0,7913
3-dez-25	321.285	113.287	207.999	16.804.672	1,2226
3-jan-26	312.361	111.902	200.459	16.604.213	1,1928
3-fev-26	356.984	110.567	246.417	16.357.796	1,4840
3-mar-26	383.757	108.926	274.831	16.082.965	1,6801
3-abr-26	294.511	107.096	187.416	15.895.549	1,1653
3-mai-26	303.436	105.848	197.588	15.697.961	1,2430
3-jun-26	285.587	104.532	181.055	15.516.906	1,1533
3-jul-26	258.813	103.326	155.487	15.361.420	1,0020
3-ago-26	303.436	102.291	201.145	15.160.275	1,3094
3-set-26	249.889	100.952	148.937	15.011.338	0,9824
3-out-26	249.889	99.960	149.929	14.861.409	0,9987
3-nov-26	249.889	98.962	150.927	14.710.482	1,0155
3-dez-26	321.285	97.956	223.329	14.487.153	1,5181
3-jan-27	312.361	96.469	215.891	14.271.262	1,4902
3-fev-27	356.984	95.032	261.952	14.009.310	1,8355
3-mar-27	383.757	93.287	290.470	13.718.840	2,0734
3-abr-27	294.511	91.353	203.158	13.515.682	1,4808
3-mai-27	303.436	90.000	213.436	13.302.246	1,5791
3-jun-27	285.587	88.579	197.008	13.105.239	1,4810
3-jul-27	258.813	87.267	171.546	12.933.693	1,3089
3-ago-27	303.436	86.125	217.311	12.716.382	1,6801
3-set-27	249.889	84.678	165.211	12.551.171	1,2991
3-out-27	249.889	83.578	166.311	12.384.860	1,3250
3-nov-27	249.889	82.470	167.418	12.217.442	1,3517
3-dez-27	321.285	81.355	239.930	11.977.512	1,9638
3-jan-28	312.361	79.758	232.603	11.744.909	1,9419
3-fev-28	356.984	78.209	278.775	11.466.135	2,3735
3-mar-28	383.757	76.353	307.405	11.158.730	2,6809
3-abr-28	294.511	74.306	220.206	10.938.524	1,9733
3-mai-28	303.436	72.839	230.597	10.707.927	2,1081
3-jun-28	285.587	71.304	214.283	10.493.644	2,0011
3-jul-28	258.813	69.877	188.936	10.304.707	1,8004
3-ago-28	303.436	68.619	234.817	10.069.890	2,2787
3-set-28	249.889	67.055	182.834	9.887.057	1,8156
3-out-28	249.889	65.837	184.051	9.703.006	1,8615
3-nov-28	249.889	64.612	185.277	9.517.729	1,9094
3-dez-28	321.285	63.378	257.907	9.259.822	2,7097

Data Vencimento	PMT	Juros	Amortização	Valor Aberto	Tai / 100
3-jan-29	312.361	61.661	250.700	9.009.122	2,7073
3-fev-29	356.984	59.991	296.992	8.712.130	3,2965
3-mar-29	383.757	58.014	325.744	8.386.386	3,7389
3-abr-29	294.511	55.845	238.667	8.147.719	2,8458
3-mai-29	303.436	54.255	249.181	7.898.539	3,0582
3-jun-29	285.587	52.596	232.991	7.665.548	2,9497
3-jul-29	258.813	51.045	207.769	7.457.779	2,7104
3-ago-29	303.436	49.661	253.775	7.204.004	3,4028
3-set-29	249.889	47.971	201.917	7.002.087	2,8028
3-out-29	249.889	46.627	203.262	6.798.825	2,9028
3-nov-29	249.889	45.273	204.615	6.594.210	3,0095
3-dez-29	321.285	43.911	277.375	6.316.835	4,2063
3-jan-30	312.361	42.064	270.297	6.046.538	4,2789
3-fev-30	356.984	40.264	316.720	5.729.818	5,2380
3-mar-30	383.757	38.155	345.603	5.384.215	6,0316
3-abr-30	294.511	35.853	258.658	5.125.557	4,8040
3-mai-30	303.436	34.131	269.305	4.856.252	5,2541
3-jun-30	285.587	32.338	253.249	4.603.003	5,2149
3-jul-30	258.813	30.651	228.162	4.374.841	4,9568
3-ago-30	303.436	29.132	274.304	4.100.536	6,2700
3-set-30	249.889	27.305	222.583	3.877.953	5,4281
3-out-30	249.889	25.823	224.065	3.653.888	5,7779
3-nov-30	249.889	24.331	225.557	3.428.330	6,1730
3-dez-30	321.285	22.829	298.456	3.129.874	8,7055
3-jan-31	312.361	20.842	291.519	2.838.355	9,3140
3-fev-31	356.984	18.900	338.083	2.500.272	11,9112
3-mar-31	383.757	16.649	367.108	2.133.164	14,6827
3-abr-31	294.511	14.205	280.307	1.852.857	13,1404
3-mai-31	303.436	12.338	291.098	1.561.759	15,7107
3-jun-31	285.587	10.400	275.187	1.286.572	17,6203
3-jul-31	258.813	8.567	250.246	1.036.326	19,4505
3-ago-31	303.436	6.901	296.535	739.791	28,6140
3-set-31	249.889	4.926	244.962	494.829	33,1123
3-out-31	249.889	3.295	246.593	248.236	49,8340
3-nov-31	249.889	1.653	248.236	0	100,0000

ANEXO III - TRATAMENTO FISCAL

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

Imposto de Renda

Rendimentos nas Aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, 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 1° da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

Pessoas Jurídicas não Financeiras

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito a ser compensado com o do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.° 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ

correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

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 isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Pessoas Físicas

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

Entidades Imunes e Isentas

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

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos Investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra

geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.° 2.689, de 26 de janeiro de 2000) e não sejam considerados residentes em paraíso fiscal, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%.

Contribuição Social para o Programa de Integração Social - PIS e Contribuição Social sobre o Faturamento - COFINS

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

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

Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas à sistemática não cumulativa são classificados como receitas financeiras e, desse modo, ficam sujeitos à incidência da COFINS e da Contribuição ao PIS à alíquota zero, na forma fixada pelo Decreto n° 5.442/2005.

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, também não haverá a incidência das referidas contribuições sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades

distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%, e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Ganhos nas Alienações de CRI

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação de CRI. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação em certificados de recebíveis imobiliários, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação de CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, caput e §1°, da Lei n° 8.981 e em conformidade com as alíquotas regressivas acima descritas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação de CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2°, da Lei n° 8.383, com a redação dada pelo artigo 2° da Lei n° 8.850, sujeitos, portanto, ao IRF a ser recolhido pelo vendedor até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração do ganho de capital, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2° da Lei n° 11.033.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

No caso de Investidores residentes ou domiciliados no exterior que investirem em CRI no país (i) de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.° 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e que (ii) não sejam domiciliados em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira, os ganhos auferidos nas operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas são isentos de tributação, conforme interpretação razoável da legislação tributária em vigor.

Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

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

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

Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do parágrafo 2º, inciso VI do artigo 32 do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

ANEXO IV - FATORES DE RISCOS

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão:

RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO

(i) *Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária*. A securitização de Créditos Imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) *Credores Privilegiados (MP 2.158-35)*. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica 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*". Em seu parágrafo único, ela prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

Apesar de a Emissora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, as Garantias, o Fundo de Reserva, os rendimentos auferidos por conta dos investimentos em Investimentos Permitidos e a Conta Centralizadora por meio deste Termo de Securitização, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Emissora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares de CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, da CCI, das Garantias, do Fundo de Reserva, dos rendimentos auferidos por conta dos investimentos em Investimentos Permitidos e dos recursos oriundos da Conta Centralizadora não venham a ser suficientes para o pagamento integral do saldo devedor dos CRI atualizado após o pagamento das obrigações da Emissora.

(iii) *Inflação*. No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

(iv) *Política Monetária.* O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

(v) *Ambiente Macroeconômico Internacional*. O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também economia dos países desenvolvidos como os Estados Unidos interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(i) *Risco Tributário*. O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis

aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI;

(ii) *Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações*. A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente no pagamento pontual dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora. A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedora de honrar com as suas obrigações devendo cada Investidor procurar obter o máximo de informações acerca da Devedora (incluindo acerca da situação patrimonial e do setor de atuação) antes de obter pelo investimento do CRI. A incapacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI

(iii) *Baixa Liquidez no Mercado Secundário*: Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência dos títulos públicos e privados de curto prazo. Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Titulares de CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão;

(iv) *Riscos de Insuficieência das Garantias*: No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra os Titulares dos CRI poderão ser afetados;

(v) *Risco em Função da Dispensa de Registro*: A Emissão, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Oferta Pública Restrita não foram objeto de análise pela

referida autarquia federal;

(vi) *Risco de Estrutura*: A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual; e

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

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

HABITASEC SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26º andar, Itaim, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cjs. 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 07 de novembro de 2016.

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004 E NO ARTIGO 12, INCISO IX, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 28/83

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cjs. 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26º andar, Itaim, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder: (i) a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 07 de novembro de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Flávio Scarpelli Souza
Cargo: CPF: 293.224.508-27

ANEXO VII - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3355, 26º andar, Itaim, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), nos termos 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, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 07 de novembro de 2016.

BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Coordenador Líder

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araújo, nº 221, cjs. 94 e 95, Pinheiros, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural*" firmado, em 07 de novembro de 2016, entre a **BR PARTNERS BANCO DE INVESTIMENTO S.A.** e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão"), por meio do qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário identificada nesta declaração ("CCI"), emitida por meio do, **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia a Escritura de Emissão e que a CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, cj. 52, CEP 01451-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta instituição custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta instituição custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 07 de novembro de 2016.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome: Flávio Scarpelli Souza
Cargo: CPF: 293.224.508-27

Nome: Marina de Oliveira e Pañella
Cargo: CPF: 290.319.598-63