

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 32ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos (“Termo”):

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente “Emissora”, promove a securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, conforme abaixo definido, individualizados no Anexo I ao presente instrumento, ao Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) de sua emissão, descrito e identificado neste Termo; e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, bloco 04, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designado simplesmente “Agente Fiduciário”.

## **DEFINIÇÕES**

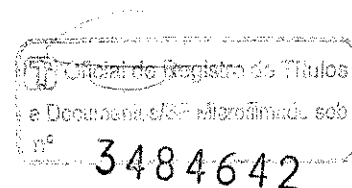
Os termos abaixo, quando iniciados em maiúsculas, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

“**Agente Fiduciário**”: significa a Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada.

“**Alienação Fiduciária de Ações**”: significa a garantia de alienação fiduciária constituída pela Bracol e CI Breithaupt nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, através do qual a Bracol e CI Breithaupt transferiram a propriedade fiduciária sobre 100% (cem por cento) das ações de que são e/ou serão titulares, de emissão da Devedora, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

“**Alienação Fiduciária de Imóvel**”: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela Devedora nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, através da qual a Devedora transferiu a propriedade fiduciária do Imóvel, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

“**Fiança**”: significa a garantia de fiança outorgada pelos Fiadores, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.



“**Fiadores**”: **BRUNO BREITHAAPT**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Presidente Epitácio Pessoa, nº 974, inscrito no CPF/MF sob nº 093.095.869-15 e portador do documento de identidade RG nº 187.255-9 SSP-SC, assistido por sua cónjuge Janice Hafermann Breithaupt, brasileira, professora universitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 597.439.309/06 e portadora do documento de identidade RG nº 372.235-0 SSP-SC, **ROBERTO BREITHAAPT**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Rua Presidente Juscelino, nº 118, inscrito no CPF/MF sob nº 216.587.579-04 e portador do documento de identidade RG nº 597.500-8 SSP-SC, assistido por sua cónjuge Rosâni Casagrande Breithaupt, brasileira, comerciária, inscrita no CPF/MF sob o nº 597.439.219/15 e portadora do documento de identidade RG nº 518.536-0 e **CI Breithaupt** abaixo qualificada, no âmbito da Escritura de Emissão de Debênture.

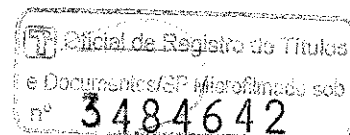
“**Bracol**”: significa a Bracol – Comercial e Importadora Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade Guaramirim, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 280, nº 8.450, Avaí, inscrita no CNPJ/MF sob nº 85.109.932/0001-20, NIRE nº 42201452531.

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

“**Certificado de Recebíveis Imobiliários**” ou “**CRI**”: significa o valor mobiliário emitido pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme descrito neste Termo, observado o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM nº 414.

“**Cessão Fiduciária de Recebíveis**”: significa a garantia de cessão fiduciária constituída pela Devedora nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Outras Avenças, através da qual a Devedora transferiu a propriedade fiduciária sobre (a) a totalidade dos direitos creditórios advindos de contratos de locação de lojas, existentes e futuros, do Shopping Center, do estacionamento e da expansão do Shopping Center descritas no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, incluindo os valores devidos no âmbito dos referidos contratos de locação, tais como atualização monetária, multas, juros de mora e remuneratórios, penalidades e indenizações; e (b) a totalidade dos direitos creditórios advindos da comercialização das salas comerciais do Jaraguá do Sul Trade Center descritas no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Outras Avenças.

“**CETIP**”: significa a CETIP S.A. – Mercados Organizados, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação



financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170.

“**CI Breithaupt**”: significa a Comércio e Indústria Breithaupt S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 84.429.810/0001-58, NIRE n.º 4230000951-2.

“**Conta Centralizadora**”: significa a conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao banco Itaú Unibanco, sob o n.º 95081-9 e Agência 0262, em que serão depositados: (i) os valores de integralização dos CRI, observado o previsto na Escritura de Emissão de Debênture; (ii) todo e qualquer valor decorrente do fluxo de pagamentos dos créditos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) o Fundo de Liquidez.

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

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

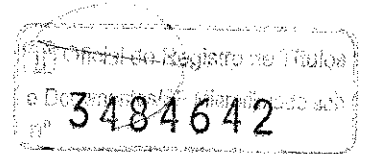
“**Data de Emissão**”: significa a data de emissão dos CRI da presente Emissão, qual seja, o dia 21 de junho de 2013.

“**Data de Aniversário**”: significa todas as datas de pagamento das parcelas dos CRI, qual seja os dias 5 (cinco) de todo mês.

“**Debênture**”: significa a Debênture Simples da 2ª Emissão, não conversível em ações, da espécie com garantias real e fidejussória, em série única, para colocação privada, emitida pela Devedora através da Escritura de Emissão de Debênture.

“**Devedora**”: significa a Breithaupt Construções S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, sala 02, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob n.º 15.573.312/0001-61, NIRE n.º 42300038521.

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



“**Documentos da Operação**”: significam os seguintes documentos celebrados para viabilizar a constituição dos Créditos Imobiliários, das Garantias e da presente securitização dos Créditos Imobiliários e emissão dos CRI: (i) a Escritura de Emissão de Debênture; (ii) o Instrumento Particular de Emissão; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (vi) o Boletim de Subscrição da Debênture; (vii) o Boletim de Subscrição do CRI; (viii) o Contrato de Distribuição do CRI; (ix) o Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Medição de Obras; e (x) o presente Termo.

“**Edificação**”: significa a edificação a ser realizada pela Devedora no Imóvel, para promover a expansão do Imóvel.

“**Emissão**”: significa a presente emissão de CRI, que constitui a 32ª série da 1ª emissão da Emissora.

“**Escritura de Emissão de Debênture**” significa o Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Espécie com Garantias Real e Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, firmado em 21 de junho de 2013 entre a Devedora, na qualidade de emissora da Debênture, e a Emissora, na qualidade de debenturista, pela Bracol e pelos Fiadores.

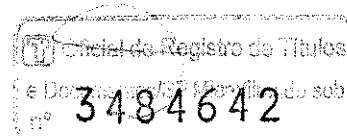
“**Eventos de Vencimento Antecipado**”: significam os eventos de vencimento antecipado do CRI descritos na cláusula 4.1.13 abaixo.

“**Fundo de Liquidez**”: o montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) será depositado na Conta Centralizadora e utilizado para garantir o cumprimento integral das obrigações da Devedora previstas na Escritura de Emissão de Debênture, incluindo o integral pagamento dos valores de principal, juros e demais encargos naquela previstos, assim como quaisquer valores creditados na Conta Centralizadora, observado os Documentos da Operação (“Fundo de Liquidez”). Caso o Fundo de Liquidez, durante ou após a conclusão da obra de expansão do Shopping Center, fique abaixo de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) (“Montante Mínimo”), a Emissora fica obrigada a recompô-lo, de modo que o Fundo de Liquidez nunca fique abaixo do Montante Mínimo. Todas as despesas referentes às despesas do patrimônio separado da Debenturista constituído para a emissão do CRI serão descontadas do Fundo de Liquidez.

“**Garantias**”: significam em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Ações; (iii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) a Fiança; (v) o Fundo de Liquidez e (vi) o Regime Fiduciário.

“**IGP-DI/FGV**”: significa o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV;

“**IGP-M/FGV**”: significa o Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV;



**“Imóvel”**: significa o Shopping Center Jaraguá do Sul Park Shopping, localizado na cidade de Jaraguá do Sul, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268 e objeto das matrículas nsº 62.404, 44.299 e 4.971, todas registradas perante o Oficial de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, SC, conforme descrito e caracterizado no Anexo II deste Termo;

**“Instituição Custodiante”**: significa a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. qualificada no preâmbulo, responsável pelo registro da CCI junto à CETIP e custódia do Instrumento Particular de Emissão;

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

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

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

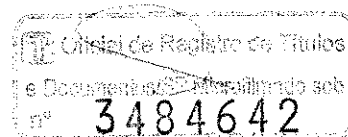
**“Instrumento Particular de Emissão”**: significa o “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a Forma Escritural, com Garantias Real e Fidejussória, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

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

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

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

**“Obrigações Garantidas”**: significa o pagamento pela Devedora de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo titular da Debênture em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório.



Tendo em vista a Emissão dos CRI, o pagamento das Obrigações Garantidas será realizado em benefício dos titulares dos CRI, na qualidade de detentores dos créditos decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture, representados pela CCI e lastro dos CRI.

**“Ordem de Pagamentos dos CRI”:** A ordem de prioridade nos pagamentos que a Emissora deverá obedecer, conforme estabelecido na cláusula 4.1.18 deste Termo;

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

**“Preço de Integralização”:** significa o valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) na Data de Emissão devido pelos investidores à Emissora em razão da subscrição dos CRI. O Preço de Integralização será corrigido *pro rata temporis* por dias úteis, a partir da Data de Emissão até a sua liquidação, conforme disposto no item 4.1.1 deste Termo. Ainda o Preço de Integralização do CRI será utilizado pela Emissora para integralizar a Debênture.

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

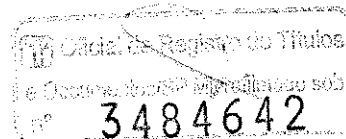
**“Servicer”:** significa a HABITAFÁCIL PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.228.637/0001-04, com sede na Av. Nove de Julho, 4.939, cj. 31, bairro Jardim Europa, São Paulo – SP, CEP 01407-200, responsável pelos serviços de administração, acompanhamento, Back-up eletrônico e gestão dos CRI.

## CLÁUSULA I – DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

1.1. A Emissora autorizou, através Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 15 de junho de 2013, a emissão e distribuição pública do CRI.

## CLÁUSULA II – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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



### **CLÁUSULA III – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

- 3.1. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, têm valor nominal, em 21 de junho de 2013, de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais),
- 3.2. As parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pela Devedora, suas respectivas datas de vencimento, a identificação completa do Imóvel ao qual estão vinculados os Créditos Imobiliários e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas nos Anexos I e II a este Termo.
- 3.3. A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio do Instrumento Particular de Emissão e será custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registrada na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.
- 3.4. Os Créditos Imobiliários têm seu valor principal ajustado desde a data de emissão da Debênture pelo IGP-M/FGV, e têm a remuneração prevista na Escritura de Emissão de Debênture.

### **CLÁUSULA IV – DAS CARACTERÍSTICAS DO CRI**

- 4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite o Certificado de Recebíveis Imobiliários que integra a 32ª Série de sua 1ª Emissão, com as características descritas a seguir.

#### **4.1.1. Quantidade de CRI**

- 4.1.1.1 Serão emitidos 200 (duzentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

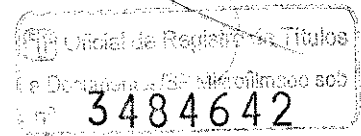
#### **4.1.2. Valor Global da Série**

- 4.1.2.1 A 32ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

#### **4.1.3. Valor Nominal Unitário**

- 4.1.3.1 O CRI terá valor nominal unitário de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

#### **4.1.4. Data e Local de Emissão**



4.1.4.1 Para todos os fins legais, a data de emissão do CRI é o dia 21 de junho de 2013 (“Data de Emissão”). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo.

#### 4.1.5. Forma

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

#### 4.1.6. Prazo e Vencimento

4.1.6.1 O CRI terá prazo de aproximadamente 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se, em 05 de junho de 2023 (“Data de Vencimento”).

#### 4.1.7. Remuneração

4.1.7.1 A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária anual a partir da Data de Emissão, com base na variação do IGP-M/FGV, acrescida de juros à taxa de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada da seguinte forma:

4.1.7.2. Cálculo da Atualização Monetária:

$$VNa = VNe \times C$$

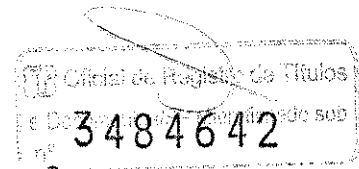
onde:

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

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

C = fator da variação mensal do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:





$$C = \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{Dup}{Dut}} \right]$$

onde:

NIK = valor do número índice do IGP-M/FGV, referente a dois meses anteriores ao mês relativo à Data de Pagamento. Exemplo: se a data de pagamento for no mês de outubro, utilizar-se-á o IGP-M/FGV referente ao mês de agosto, que geralmente é divulgado no final de agosto. ,

NIK-1 = valor do número índice do IGP-M/FGV referente ao mês anterior ao mês "k";

Dup = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a última data de pagamento, conforme o caso, exclusive, conforme as datas indicadas no Anexo II deste Termo, e a data de cálculo, inclusive, sendo "dup" um número inteiro;

Dut = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou última data de pagamento, conforme o caso, exclusive, conforme as datas indicadas no Anexo II deste Termo, e a próxima data de pagamento, inclusive, sendo "dut" um número inteiro.

#### 4.1.7.3. Cálculo dos juros remuneratórios:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

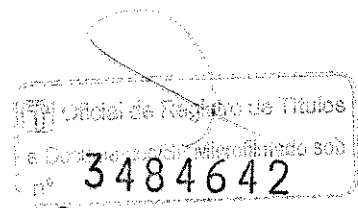
onde:

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

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

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

onde:



$i$  = taxa de juros de 7,5% (sete e meio por cento) ao ano;

$dup$  = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a última data de pagamento, conforme o caso, , exclusive, e a data de cálculo, inclusive, sendo “dup” um número inteiro.

$dut$  = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou última data de pagamento, conforme o caso, exclusive, e a próxima data de pagamento, inclusive, sendo “dut” um número inteiro.

#### 4.1.7.4 Cálculo da amortização mensal:

$$AMi = VNa \times TA$$

onde:

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

$VNa$  = conforme definido acima; e

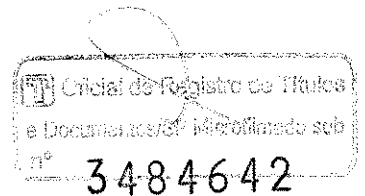
$TA$  = Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo IV (“Tabela Vigente”).

4.1.7.5 Caso o IGP-M/FGV deixe de ser publicado, ou ocorra a impossibilidade ou impedimento de sua utilização, a atualização monetária dos CRI passará a ser realizada de acordo com a variação dos seguintes índices, pela ordem: (i) IPCA/IBGE; e (ii) IGP-DI/FGV.

4.1.7.6. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora prevista neste Termo não houver divulgação do IGP-M/FGV, ou índice que vier a substituí-lo nos termos do item 4.1.7.5 acima, será aplicado o último índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

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

#### 4.1.8. Periodicidade de Pagamento da Remuneração



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

#### **4.1.9. Regime Fiduciário**

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

#### **4.1.10. Garantia Flutuante e Garantia Adicional**

4.1.10.1 O CRI não contará com garantia flutuante da Emissora.

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

#### **4.1.11. Destinação dos Recursos**

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

#### **4.1.12. Amortização Extraordinária**

4.1.12.1. Havendo qualquer hipótese de pagamento antecipado, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários por iniciativa da Devedora, a parcela relativa aos Créditos Imobiliários será utilizada para a amortização extraordinária, total ou parcial, dos CRI, que ocorrerá na data de aniversário dos CRI subsequente ao referido pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários ("Amortização Extraordinária"). A Amortização Extraordinária, total ou parcial, dos CRI estará isenta de multa ou penalidade, ainda que efetuada em prazo inferior a 1 (um) ano contado da Data de Emissão do CRI.

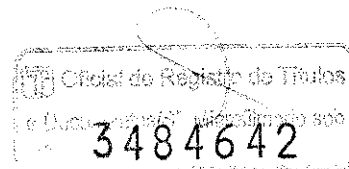
#### **4.1.13. Eventos de Vencimento Antecipado**

4.1.13.1. As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de vencimento antecipado do CRI:

- (a) descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas respectivas obrigações pecuniárias, previstas na Escritura de Emissão de Debênture ou nos Documentos da Operação;
- (b) descumprimento pela Devedora de qualquer obrigação não pecuniária descrita na Escritura de Emissão de Debênture ou nos Documentos da Operação, não sanada no prazo de 45 (quarenta e

cinco) dias contados da data em que a obrigação tornou-se exigível, salvo se houver prazo de cura específico na obrigação não pecuniária descumprida;

- (c) decretação do vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Devedora e/ou de suas respectivas controladas e/ou coligadas, cujo valor unitário ou agregado supere R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de Reais), ou seu equivalente em outras moedas, desde que não sanado no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- (d) ocorrência de cisão, incorporação, fusão ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora ou de mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Devedora;
- (e) a Devedora e/ou suas respectivas controladas sofrer(em) protestos legítimos de título(s) cujo valor individual ou agregados sejam superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se o protesto for cancelado ou suspenso judicialmente, em qualquer hipótese, dentro do prazo legal;
- (f) (i) decretação de falência da Devedora e/ou de suas controladas; (ii) pedido de autofalência pela Devedora e/ou suas controladas; (iii) pedido de falência da Devedora e/ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (g) transformação do tipo societário da Devedora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- (h) redução de capital social da Devedora e/ou alteração do Estatuto Social da Devedora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Devedora;
- (i) sem duplicação aos itens acima, inclusive de eventuais carências, em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”);
- (j) depreciação ou perecimento das Garantias acima desde que a Devedora não promova o reforço ou a substituição das garantias por outras equivalentes ou superiores, aceitas a exclusivo critério dos



Titulares do CRI, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação da Emissora neste sentido;

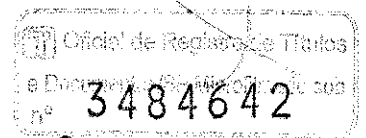
- (k) os recursos obtidos com a emissão sejam aplicados e/ou destinados de forma diversa à prevista no presente Termo;
- (l) se a Devedora transferir, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debênture; e
- (m) caso provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestada pela Devedora na Escritura de Emissão de Debênture ou nos documentos que formalizam as Garantias.

4.1.13.2. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, assembleias de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado do CRI. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital efetuada na forma do item 4.1.19, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI em circulação. Na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias corridos para sua realização.

4.1.13.3. Na Assembleia de Titulares de CRI, os titulares de CRI poderão optar, por deliberação de titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria dos CRI em circulação, por não declarar antecipadamente vencido os CRI. A não instalação da Assembleia de Titulares de CRI por falta de quorum será interpretada pela Emissora como uma opção dos titulares do CRI por não declarar antecipadamente vencido o CRI.

4.1.13.4. Caso a Assembleia de Titulares de CRI delibere pelo vencimento antecipado do CRI, os titulares de CRI deverão deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado caso a Emissora não realize o pagamento do CRI no prazo estabelecido no item abaixo.

4.1.13.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado do CRI pelos Titulares dos CRI, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor do CRI atualizado até a data do efetivo pagamento, e de



quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora conforme este Termo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento dos Créditos Imobiliários ou da excussão das Garantias.

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

4.1.13.7. Caso os titulares de CRI optem pela liquidação do Patrimônio Separado, aplicar-se-á o disposto na cláusula 12.3 abaixo.

4.1.13.8. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 03 Dias Úteis.

#### **4.1.14. Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

4.1.14.1. O CRI será integralizado à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

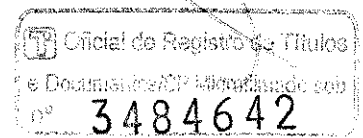
4.1.14.2. A integralização do CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

#### **4.1.15. Multa e Juros Moratórios**

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

#### **4.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

4.1.16.1 Sem prejuízo do disposto no item 4.1.15.1 supra, 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 ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de



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

#### **4.1.17. Local de Pagamento**

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

#### **4.1.18. Ordem de Pagamentos dos CRI**

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

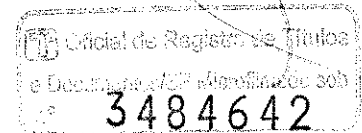
- a) Pagamento das despesas previstas na cláusula 13.1, 13.2 e 13.3 abaixo;
- b) Transferência para a Devedora do Percentual da Cessão Fiduciária de Recebíveis da Devedora (definido na cláusula 4.1.18.1.2 abaixo);
- c) Pagamento dos CRI; e
- d) Recomposição do Fundo de Liquidez.

4.1.18.1.1. Os valores decorrentes do pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente pela Devedora por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão ser depositados e permanecer na Conta Centralizadora durante a vigência da Cessão Fiduciária de Recebíveis e poderão ser utilizados pela Devedora para pagamento de suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debênture, nos termos da Cláusula 2.6 da Escritura de Emissão de Debênture.

4.1.18.1.2 Os valores correspondentes, (i) a 15% (quinze por cento) dos contratos de locação das lojas do Shopping Center, ainda que contratados por tempo determinado e após seu vencimento tenham sido prorrogados por outra forma que não através de aditamento escrito e todos aqueles direitos creditórios que venham a substituí-los durante a vigência do presente Termo (o "Percentual da Cessão Fiduciária de Recebíveis da Devedora"); e (ii) ao imposto devido em virtude da comercialização das salas comerciais descritas no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Outras Avenças, a ser apurado através da apresentação do respectivo contrato de comercialização, será liberado mensalmente para a Devedora nos termos da cláusula 4.1.18.1 item "(b)" acima.

#### **4.1.19. Publicidade**

4.1.19.1. Os fatos e atos relevantes de interesse dos detentores de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, quais sejam, Jornal o Dia SP e Diário Oficial Empresarial,



obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

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

#### CLÁUSULA V – FATORES DE RISCO

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

**a) A capacidade da Emissora em honrar suas obrigações decorrentes do CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora.** O CRI é lastreado nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados ao CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora em decorrência da CCI que representa a Debênture. O Patrimônio Separado constituído em favor do titular do CRI da presente Emissão não conta com garantia flutuante. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo titular do CRI do montante devido conforme este Termo depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes do CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade de a Devedora honrar suas obrigações nos termos da Escritura de Emissão de Debênture e, por conseguinte, o pagamento do CRI pela Emissora.

**b) A Escritura de Emissão de Debênture está sujeita a determinadas hipóteses de término antecipado, o que acarretará o vencimento antecipado dos CRI. Além disso, a ocorrência de certos eventos relativos a Escritura de Emissão de Debênture poderá acarretar a amortização extraordinária do CRI.** A Escritura de Emissão de Debênture poderá vencer antecipadamente por vários motivos ou ainda, a Debênture poderá ser amortizada extraordinariamente ou resgatada totalmente antes do prazo previsto, sendo que em algumas hipóteses não será devido qualquer valor pela Devedora a título de indenização pelo Vencimento Antecipado. Adicionalmente, não há garantias de que a Devedora terá recursos suficientes para fazer face aos pagamentos à Emissora advindos das demais hipóteses de Vencimento Antecipado e, portanto, que a Emissora disporá de recursos suficientes para fazer os pagamentos devidos ao titular do CRI. Além disso, o término antecipado da Escritura de Emissão de Debênture poderá fazer com que o titular do CRI receba os correspondentes recursos antes da data originariamente prevista para vencimento. Nesta hipótese, o titular do CRI poderá sofrer perdas caso, por





exemplo, não consiga reinvestir os recursos pagos nos mesmos termos e condições econômicas do CRI e o valor recebido seja menor que o valor a pagar.

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

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

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



**f) Regular Constituição de Garantias.** Na forma da Lei n.º 9.514/97, da Lei n.º 10.931/04 e da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a constituição das Garantias previstas neste Termo só tem validade e eficácia, inclusive perante terceiros, quando do efetivo registro perante o cartório de títulos e documentos (para determinados contratos relacionados à Emissão) e perante o competente Registro de Imóveis, para os contratos que lhe servem de título, ficando a cargo da Devedora ou dos garantidores, conforme o caso, a obrigação de regular constituição das Garantias. O não cumprimento pela Devedora ou pelos garantidores, conforme o caso, das obrigações de registro poderá gerar a ineficácia e inexecutabilidade das Garantias. Além disso, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, parte dos valores captados pela Emissora em virtude da Emissão, em particular os valores descritos na cláusula 2.5, sub-itens (i), (ii), e (iv) alíneas “a” e “b” poderão ser liberados da Conta Centralizadora sem que ainda tenha ocorrido o registro (i) da Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente; e (ii) da Alienação Fiduciária de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis competente. A ausência de registro da Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme acima, pode afetar sua validade perante terceiros. A ausência de registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme acima, pode afetar sua validade. Assim, até que os registros acima aconteçam, os Créditos Imobiliários não estarão garantidos em sua integralidade.

**g) Pendência de Registro de Termo de Liberação em Relação aos Imóveis.** A Alienação Fiduciária de Imóveis em garantia da Debênture será registrada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente apenas após o registro, pelo referido cartório, do Termo de Liberação através do qual se requer a liberação da alienação fiduciária constituída em 21 de dezembro de 2012 em favor do GAP FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.862.639/0001-53, para garantir o pagamento dos créditos imobiliários representados por 5 (cinco) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sob a Forma Escritural, com Garantias Real e Fidejussória, com a finalidade de emitir 5 (cinco) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias e escriturais, com garantias real e fidejussória, também datado de 21 de dezembro de 2012. Em 17 de junho de 2013 foi protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, o referido Termo de Liberação exclusivamente para fins de viabilizar o registro da garantia de alienação fiduciária sobre os imóveis no âmbito da presente Emissão. Nos termos da Alienação Fiduciária de Imóveis, especialmente da cláusula 1.14, a alienação fiduciária do Imóvel deverá ser registrada e a evidência do registro apresentada pela Devedora no prazo de 50 (cinquenta) dias contados de sua data de assinatura, salvo hipóteses de prorrogação de igual prazo por igual período na hipótese de o Cartório de Registro de Imóveis solicitar o cumprimento de quaisquer exigências ou de atrasos provocados pelo próprio Ofício de registro ou por quaisquer terceiros sem que haja culpa da Devedora.

**h) Risco de Insuficiência da Garantia Real imobiliária.** Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel, de forma negativa, durante todo o prazo dos CRI. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva



depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários, dessa forma o valor de mercado dos imóveis na época de eventual execução da garantia poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade do CRI.

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

**j) Risco de Insuficiência da Cessão Fiduciária de Recebíveis:** dado que parte dos créditos cedidos fiduciariamente pela Devedora à Emissora são decorrentes de contratos de locação ou de contratos de compra e venda de imóveis que ainda serão celebrados, há o risco dos créditos cedidos fiduciariamente não atingirem o valor esperado ou sofrerem atraso em sua formalizados, a depender do volume e ritmo de locação ou de vendas. Dessa forma, o valor dos créditos cedidos na época de eventual execução da garantia poderá não ser suficiente para o pagamento da integralidade do CRI.

#### CLÁUSULA VI – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DO CRI

6.1. O CRI será objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação do Coordenador Líder.

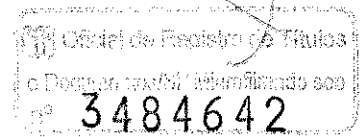
6.2. Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos de colocação, a Oferta não será registrada junto à CVM, nos termos da Instrução CVM n.º 476.

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

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

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

#### CLÁUSULA VII – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO



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

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

7.2. Os Créditos Imobiliários e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento do CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9514/97.

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

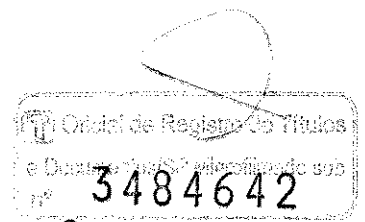
7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

#### **CLÁUSULA VIII – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

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

8.2. A Emissora declara que:

- (i) a custódia do Instrumento Particular de Emissão será realizada pela Instituição Custodiante;
- (ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora na Conta Centralizadora, sendo o controle e a cobrança destes realizados pela Devedora, a qual se comprometeu a notificar os devedores dos Créditos Imobiliários acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários; e
- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com a Devedora.



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

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

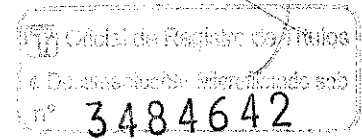
8.5. A Emissora poderá utilizar-se dos créditos tributários gerados no curso da vigência deste Termo de Securitização pela remuneração das aplicações dos recursos constantes do Patrimônio Separado para fins de compensação de impostos devidos pela Emissora.

#### **CLÁUSULA IX – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

9.1. A Emissora neste ato declara que:

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

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



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

9.3.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

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

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

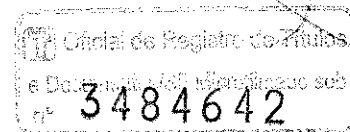
9.5. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e ao titular do CRI.

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

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

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

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

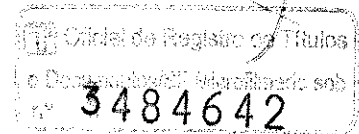


## CLÁUSULA X – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. 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;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Alienação Fiduciária de Ações, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Fiança, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) o Agente Fiduciário responderá perante o titular do CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções, e



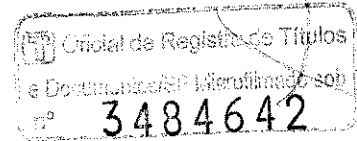
(x) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

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

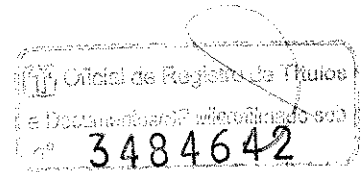
10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (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 vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos detentores 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) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar e exigir a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os detentores de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;





- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de detentores de CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 4.1.20;
- (xii) manter atualizados os contatos dos detentores de CRI;
- (xiii) manter os detentores de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os titulares do CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do titular do CRI, bem como à realização do CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xxii) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titular do CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através



da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site:  
<http://www.pentagonotrustee.com.br>;

(xxiii) enviar à Devedora, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação do CRI, declaração atestando a liberação das Garantias entregues em favor da Emissora.

10.5. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo a remuneração de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) anualmente, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, e as demais parcelas na mesma data dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRIs.

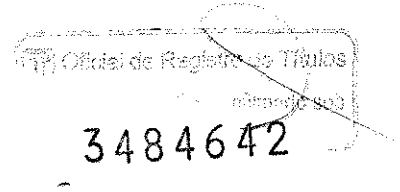
10.6. Os valores devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamentos seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário, pela variação acumulada do IGP-M/FGV ou, na sua falta, pelo índice que vier a oficialmente substituí-lo, na menor periodicidade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

10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis* se necessário.

10.8. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

10.9. As parcelas citadas na cláusula 10.4 acima, serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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



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

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

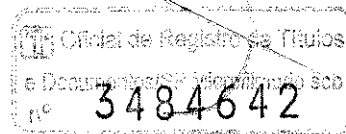
- a) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo.

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

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

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

10.16. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares de CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM,



conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

#### **CLÁUSULA XI – DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI**

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

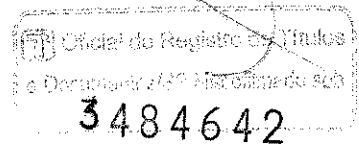
11.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

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

11.4. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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

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



suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

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

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

11.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia.

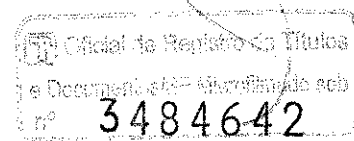
11.11. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros do CRI; (ii) à Remuneração do CRI, (iii) ao prazo de vencimento do CRI e/ou (iv) aos Eventos de Vencimento Antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

11.12. A deliberação acerca do desdobramento do CRI a que se refere a cláusula 4.1.19.1 acima, de acordo com proposta da Emissora, será tomada por titulares de CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação.

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

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

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



## CLÁUSULA XII – DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

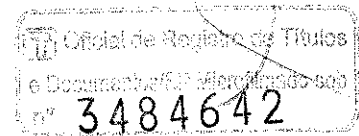
12.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência de Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente do CRI, exceto por perdas e danos comprovadamente ocasionadas em decorrência da administração do Patrimônio Separado pela Emissora até a data de transferência. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (a) administrar os Créditos Imobiliários e as Garantias que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos e garantias do Patrimônio Separado, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares do CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos titulares do CRI, na proporção de CRI detidos.

## CLÁUSULA XIII – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES

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

13.2. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, empresa de medição de obra, agência de *rating*, banco escriturador, banco liquidante, agente fiduciário, instituição custodiante, agente registrador das CCI, bem como as despesas com



procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado;

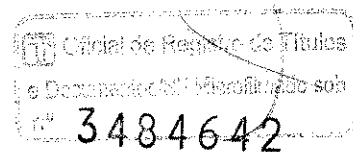
- c) remuneração recorrente da Emissora, em valor correspondente a R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV, líquido de tributos;
- d) custos e despesas decorrentes da administração e cobrança das locações cedidas fiduciariamente, inclusive a contratação do Servicer, para o exercício dessas atividades, conforme contrato firmado a parte;
- e) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- f) despesas com CETIP ou qualquer outra câmara de custódia e liquidação onde os CRI venha a ser registrados;
- g) os tributos e taxas que, a partir da Data de Emissão, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI; e
- h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo.

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

13.4. Para fazer frente aos pagamentos das despesas previstas no item 13.1, 13.2 e 13.3 acima, a Emissora utilizará os recursos do Fundo de Liquidez, às expensas da Devedora nos termos do item 2.5, "iii" da Escritura de Emissão de Debênture.

13.5. Com relação aos custos recorrentes para a gestão e manutenção do Patrimônio Separado, inclusive à administração, acompanhamento, back-up eletrônico e cobrança das locações cedidas fiduciariamente, conforme indicados no item 13.2 "d" supra, no valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), estes serão pagos diretamente a Servicer, em conta corrente a ser indicada por esta.

13.5.1. Os valores referidos no item 13.5 acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Servicer, excetuando-se o Imposto de Renda nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



#### CLÁUSULA XIV – DO REGISTRO DO TERMO

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

#### CLÁUSULA XV – DAS COMUNICAÇÕES

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

Para a Emissora:

Habitasec Securitizadora S.A.

Endereço: Avenida Nove de Julho, nº 4.939, conjunto 31, bairro Jardim Europa

São Paulo – São Paulo

Telefone: (011) 3062-1737

Fax: (011) 4082-8386

Aos cuidados de: Sr. Rodrigo Faria Estrada

E-mail: roestrada@habitasec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) / Sr. Marco Aurélio Ferreira (Backoffice Financeiro)

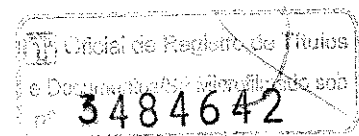
Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Correio Eletrônico: [middle@pentagonotrustee.com.br](mailto:middle@pentagonotrustee.com.br) / [backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br)

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





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

#### **CLÁUSULA XVI – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO**

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

#### **CLÁUSULA XVII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

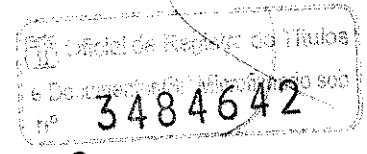
17.3. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

#### **CLÁUSULA XVIII – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

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

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



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

18.4. Se as regras estabelecidas pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil – Canadá forem silentes em qualquer aspecto processual, estas serão suplementadas pelas disposições relevantes da Lei Federal n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996.

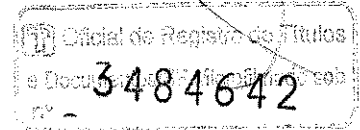
18.5. O Tribunal Arbitral terá poderes para resolver todas e quaisquer controvérsias relacionadas ao litígio, inclusive questões acessórias, e terá poderes para promulgar quaisquer ordens necessárias às partes, inclusive medidas cautelares e medidas liminares, antes de uma decisão final. Os árbitros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

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

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

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

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



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

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

São Paulo, 21 de junho de 2013.

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**

1. [Signature]  
 Por: [Signature]  
 Cargo: [Signature]

2. [Signature]  
 Por: **Rodrigo Faria Estrada**  
 Cargo: **CPF 045.294.047-81**  
**CI 09.835.866-6-RJ**

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

1. [Signature]  
 Por: **Nathalia Machado Loureiro**  
 Cargo: **Diretora**

2. [Signature]  
 Por: **Nathalia Machado Loureiro**  
 Cargo: **Diretora**

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 RG: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 RG: \_\_\_\_\_



Emol.	R\$ 176,65
Estado	R\$ 50,10
Ipesp	R\$ 37,30
R. Civil	R\$ 9,43
T. Justiça	R\$ 9,43
<b>Total</b>	<b>R\$ 282,91</b>

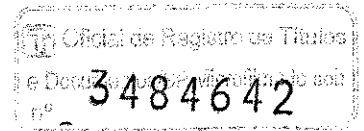
Seios e taxas  
 Recolhidos  
 p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25  
 Rua Dr. Miguel Couto, 44 - Centro - CEP. 01008-010 - São Paulo/SP  
 R\$ 176,65 Protocolado, e prenotado sob o n. **3.489.517** em  
 R\$ 50,10 **19/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme  
 R\$ 37,30 sob o n. **3.484.642**, em títulos e documentos.  
 R\$ 9,43 Averbado à margem do registro n. **3484641** em  
 R\$ 9,43 **22/07/2013**

São Paulo, 22 de julho de 2013

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial  
 Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto

**DANILO DE MORAES OLIVEIRA**  
 Escrevente Substituto



**Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos da 32ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.**

Descrição dos Créditos Imobiliários

A totalidade dos direitos creditórios devidos pela Breithaupt Construções S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.573.312/0001-61 ("Breithaupt Construções"), no âmbito do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debênture Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, celebrado em 21 de junho de 2013 entre a Breithaupt Construções, a Habitasec Securitizadora S.A e outros ("Escritura de Emissão") incluindo, mas não se limitando, a atualização monetária, remuneração, pagamento do valor principal, bem como quaisquer multas, juros de mora, penalidades, indenizações e valores decorrentes de execução das garantias da debênture.



**Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos da 32ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.**

Descrição do Imóvel

O imóvel é composto pelas matrículas a seguir descritas e caracterizadas, todas registradas perante o Oficial de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, Santa Catarina:

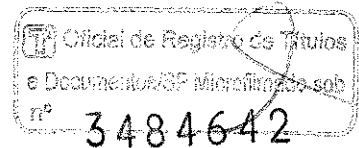
1) **Matrícula nº. 4.971**, constituída por um prédio em alvenaria com a área de 676,50m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados) construído em 1960, número 107, com caixa forte de concreto, edificado no terreno situado nesta cidade, à Rua 29- Cel. Emílio Carlos Jourdan, com a área de 1.925,00m<sup>2</sup> (hum mil novecentos e vinte cinco metros quadrados), fazendo frente em 25,00m com a Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, travessão dos fundos em 25,00m com terras de Elsa Holanda Wilhelm Driessen casa nº 100; estremando pelo lado direito em 74,000m com terras de Cine Jarguá S.A. e pelo lado esquerdo em 81,300 com terras de SESI – Serviço Social da Indústria. O imóvel foi havido pela Breithaupt Construções S.A (“Breithaupt Construções”) por meio de integralização do imóvel ao capital social da Breithaupt Construções realizada pela transmitente Bracol Comercial e Importadora Ltda., conforme registro nº 34-4.971, de 02 de maio de 2013;

2) **Matrícula nº 44.299**, constituída pelo terreno situado no perímetro urbano desta cidade, nas Ruas 1- Avenida Getúlio Vargas (lado par), Rua 28-Artur Müller (lado par) e Rua 29- Cel. Emílio Carlos Jourdan (lado ímpar), com a área de 10.895,50m<sup>2</sup>, edificado com um prédio em alvenaria, com a área de 2.230,05m<sup>2</sup>, construído no ano de 1980, fazendo frente em 96,20m, com a Rua 29- Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 3 linhas, a 1ª de 91,45m com a Rua 28- Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, a 2ª de 31,30m com terras de Raul Tavares da Cunha Mello e a 3ª de 63,10m com terras de Dulcinéa Machado Reiner, Humberto Lehmann, Felipe Lehmann e Raul Tavares da Cunha Mello, estrema pelo lado direito em 76,55m com a Rua 1 – Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, estrema pelo lado esquerdo em 5 linhas, a 1ª de 79,30m com terras de Kohlbach Motores Ltda., a 2ª de 40,00m com terras de Kohlbach Motores Ltda. E Serviço Social da Indústria – SESI, a 3ª de 18,00m a 4ª de 10,00m ambas com terras de Ivo Kaufmann e a 5ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salai. O imóvel foi havido pela Breithaupt Construções por meio de integralização do imóvel ao capital social da Breithaupt Construções realizada pela transmitente Comércio e Indústria Breithaupt S/A., conforme registro nº 5-44.299, de 01 de março de 2013; e



3) **Matrícula 62.404**, constituída pelo terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 29- Cel. Emílio Carlos Jourdan, contendo a área de 2.197,80m<sup>2</sup>, edificado com um prédio supermercado de alvenaria, com a área de 1.315,58m<sup>2</sup>, construído no ano de 1983, nº 135, fazendo frente em 26,80m com a Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, fundos com 26,00m com terras de Comércio e Indústria Breithaupt S/A, estremando pelo lado direito em 83.50m com terras de Breithaupt Adm. e Com. Ltda. e pelo lado esquerdo em 83,00m com terras de Maria José de Azevedo, Sindicato dos Trabalhadores nas Ind. da Construção e Imobiliário e Administradora de Bens Jaraguá Ltda. O imóvel foi havido pela Breithaupt Construções por meio de integralização do imóvel ao capital social da Breithaupt Construções realizada pela transmitente Comércio e Indústria Breithaupt S/A., conforme registro nº 3-62.404, de 02 de maio de 2013.

*Handwritten marks:*  
A  
to



### **Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da 32ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.**

#### 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 transações com CRI.

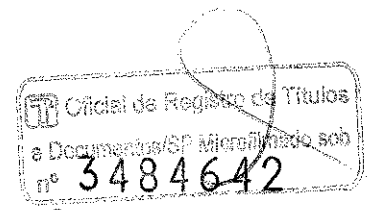
#### Imposto de Renda

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

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

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

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



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

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04. Os ganhos auferidos na alienação ou cessão do CRI estão sujeitos à tributação pelo IRF, e a alíquota é determinada de acordo com o prazo que o vendedor permaneceu com o CRI, variando de 22,5% a 15%, conforme explicado no primeiro parágrafo desta seção sobre Imposto de Renda.

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

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

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





**Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da 32ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Habitasec Securitizadora S.A.**

**Cronograma de Amortização Programada**

<b>Data</b>	<b>Fluxo de Amortização CRI</b>
05/07/2013	0,0000%
05/08/2013	0,0000%
05/09/2013	0,0000%
05/10/2013	0,0000%
05/11/2013	0,0000%
05/12/2013	0,0000%
05/01/2014	0,0000%
05/02/2014	0,0000%
05/03/2014	0,0000%
05/04/2014	0,0000%
05/05/2014	0,0000%
05/06/2014	0,0000%
05/07/2014	0,0000%
05/08/2014	0,0000%
05/09/2014	0,0000%
05/10/2014	0,0000%
05/11/2014	0,0000%
05/12/2014	0,0000%
05/01/2015	0,0000%
05/02/2015	0,0000%
05/03/2015	0,0000%
05/04/2015	0,0000%
05/05/2015	0,0000%
05/06/2015	0,0000%
05/07/2015	0,6612%
05/08/2015	0,6656%
05/09/2015	0,6700%
05/10/2015	0,6745%
05/11/2015	0,6791%
05/12/2015	0,6838%
05/01/2016	0,6885%
05/02/2016	0,6932%
05/03/2016	0,6981%
05/04/2016	0,7030%
05/05/2016	0,7080%
05/06/2016	0,7130%
05/07/2016	0,7181%
05/08/2016	0,7233%

A  
X



05/09/2016	0,7286%
05/10/2016	0,7339%
05/11/2016	0,7394%
05/12/2016	0,7449%
05/01/2017	0,7505%
05/02/2017	0,7561%
05/03/2017	0,7619%
05/04/2017	0,7678%
05/05/2017	0,7737%
05/06/2017	0,7797%
05/07/2017	0,7859%
05/08/2017	0,7921%
05/09/2017	0,7984%
05/10/2017	0,8048%
05/11/2017	0,8114%
05/12/2017	0,8180%
05/01/2018	0,8248%
05/02/2018	0,8316%
05/03/2018	0,8386%
05/04/2018	0,8457%
05/05/2018	0,8529%
05/06/2018	0,8602%
05/07/2018	1,6667%
05/08/2018	1,6949%
05/09/2018	1,7242%
05/10/2018	1,7544%
05/11/2018	1,7857%
05/12/2018	1,8182%
05/01/2019	1,8519%
05/02/2019	1,8868%
05/03/2019	1,9231%
05/04/2019	1,9608%
05/05/2019	2,0001%
05/06/2019	2,0409%
05/07/2019	2,0834%
05/08/2019	2,1277%
05/09/2019	2,1740%
05/10/2019	2,2223%
05/11/2019	2,2728%
05/12/2019	2,3257%
05/01/2020	2,3810%
05/02/2020	2,4391%
05/03/2020	2,5001%
05/04/2020	2,5642%
05/05/2020	2,6317%
05/06/2020	2,7028%
05/07/2020	2,7779%
05/08/2020	2,8573%
05/09/2020	2,9413%

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

05/10/2020	3,0305%
05/11/2020	3,1252%
05/12/2020	3,2260%
05/01/2021	3,3336%
05/02/2021	3,4485%
05/03/2021	3,5717%
05/04/2021	3,7040%
05/05/2021	3,8465%
05/06/2021	4,0004%
05/07/2021	4,1671%
05/08/2021	4,3483%
05/09/2021	4,5459%
05/10/2021	4,7624%
05/11/2021	5,0006%
05/12/2021	5,2638%
05/01/2022	5,5563%
05/02/2022	5,8832%
05/03/2022	6,2509%
05/04/2022	6,6677%
05/05/2022	7,1441%
05/06/2022	7,6937%
05/07/2022	8,3350%
05/08/2022	9,0929%
05/09/2022	10,0025%
05/10/2022	11,1142%
05/11/2022	12,5039%
05/12/2022	14,2908%
05/01/2023	16,6736%
05/02/2023	20,0100%
05/03/2023	25,0157%
05/04/2023	33,3613%
05/05/2023	50,0630%
05/06/2023	100,0000%