

**1º ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/003**

I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ. sob nº 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM, sob nº 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14 de setembro de 1998, cuja ata foi arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 499196/98-3, em sessão de 30 de setembro de 1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de junho de 2003, cuja ata foi registrada na mesma Junta Comercial, sob nº 130981/03-5, em sessão de 3 de julho de 2003, neste ato representada, por seus representantes legais abaixo assinados, simplesmente denominada **ALTERE**.

Considerando:

(a) que ALTERE promoveu a vinculação dos créditos imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, doravante simplesmente denominados CRIs, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/003 ("TS").

(b) que o TS foi apresentado para registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM), que originou o Processo CVM no. RJ/2004/1610.

(c) que a CVM fez exigências ao registro do TS, conforme Ofício /CVM/SER/GER-2/No. 661/2004 ("Ofício CVM").

(d) que entre as exigências constantes do Ofício CVM, destaca-se aquela consistente na relação das matrículas e referência de registro dos documentos mencionados no TS. Tal exigência é cumprida mediante a inclusão de um novo anexo ao TS, Anexo 2, que lista todas as matrículas e indica a referência de registro dos documentos mencionados no TS, inclusive o próprio e o presente 1º Aditivo.

ALTERE neste ato adita o TS de forma a atender o Ofício CVM, de acordo com os seguintes termos e condições.

Os itens a seguir identificados no TS e Anexo I, e o Anexo 2 passam a constar com a seguinte redação:

TS

"2.2.2. Quantidade, individualização dos devedores e valor nominal de cada crédito que lastreia a emissão: créditos derivados dos compromissos de venda e compra ("Compromissos") celebrados entre **Gafisa SPE 8 S/A ("SPE8"), Gafisa SPE 10 S.A. ("SPE10") e Gafisa SPE 11 S/A ("SPE11")** ("CEDENTE") e os compromissários compradores ("Compradores"), conforme Anexo 1 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 08 de Março de 2004, entre a CEDENTE e a ALTERE ("Cessão de Créditos"). A Cessão de Créditos foi aditada nos termos do 1º e 2º Aditivos ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças ("1º e 2º Aditivos"). A Cessão de Créditos e os

1º e 2º Aditivos passam a fazer parte integrante deste Termo para fins do disposto na Lei nº 9.514/97. Os Compromissos foram levados a registro nas matrículas dos imóveis, conforme consta do referido Anexo 2. O valor total dos créditos imobiliários consubstanciados nos Compromissos é de **7.449.496,52** (Sete milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e seis Reais e cinquenta e dois centavos) ("Créditos Imobiliários")."

5.1.

...
"b) cessão fiduciária dos Compromissos Adicionais pela CEDENTE à ALTERE ("Cessão Fiduciária") em garantia do fiel e pontual pagamento, pelos Compradores, das obrigações por eles assumidas nos respectivos Compromissos. A Cessão Fiduciária aqui referida foi celebrada entre a CEDENTE e a ALTERE em 08 de Março de 2004 e posteriormente aditada em 05/05/04;"

"Cláusula 2ª.

...

Parágrafo Segundo. Os recursos provenientes da amortização dos Compromissos pelos Compradores serão depositados na conta corrente de titularidade da **ALTERE** de nº 06958-3, junto ao Banco Itaú S.A., Agência no. 1248., em conta vinculada aos CRIs ("Conta"). Os recursos poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, visando uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação dos CRIs, sendo que os valores depositados na Conta supra mencionada serão computados e integrarão o lastro dos CRIs até sua data de liquidação integral, aplicando-se integralmente o disposto nas Cláusulas 5.1 e 5.2 acima. A **ALTERE** deverá encaminhar ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, até o dia 20 (vinte) de cada mês, um relatório acerca da movimentação da conta corrente acima mencionada referente ao mês vencido. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá a qualquer tempo solicitar à **ALTERE** os recibos de depósito feito na conta corrente, que comprovem as informações mencionadas no relatório.

...

Parágrafo Quarto. Os recursos provenientes do Preço CRIs pagos pelos titulares dos CRIs à **ALTERE** serão mantidos pela **ALTERE** até o cumprimento das Condições de Pagamento do Preço na conta corrente de titularidade da **ALTERE** de no. 05437-9, junto ao Banco Itaú S.A., Agência 1248."

"Cláusula 5ª. Constituem deveres do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

....

h) notificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização e/ou à apresentação dos relatórios de que trata o parágrafo 2º da Cláusula Segunda supra, por parte da **ALTERE**; e"

Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and initials at the bottom right.

“Cláusula 9ª. Fica facultado o vencimento antecipado dos CRIs, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei:

...

c) falta de cumprimento, pela **ALTERE**, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados do aviso escrito expedido com aviso de recebimento que lhe for enviado pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou pelos titulares dos CRIs, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico para declaração de vencimento antecipado, hipótese em que tal prazo prevalecerá.”

Anexo I

“VII – **Atualização Monetária:** As prestações correspondentes a amortização e juros dos Certificados a serem pagas mensalmente serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M desde o dia 1 de Março de 2004, até o índice de cada mês, iniciando em Março de 2004 e, assim sucessivamente para os meses posteriores, até o índice de Setembro de 2006, calculada de forma *pro-rata temporis* por dias úteis, se necessário.

Para efeito de cálculo da atualização monetária em datas compreendidas no intervalo entre (i) a data correspondente ao mesmo dia dos meses subseqüentes ao da data base e (ii) a data correspondente à divulgação, pela FGV, do IGP-M final do respectivo mês, o cálculo *pro-rata die* será feito utilizando-se a projeção para o IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês.”

“IX – **Preço de Subscrição e Integralização:** O preço de subscrição dos Certificados será obtido de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

...

Projeção = projeção para o IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á o IGPM-M referente ao mês anterior.”

“X – **Forma de Pagamento:** Pagamento efetuado por meio da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, mediante depósito nas contas correntes previamente indicadas pelos titulares dos CRIs.”

“XI – 1. **Garantias:**

...

b) cessão fiduciária dos Compromissos Adicionais pela CEDENTE à ALTERE (“Cessão Fiduciária”) em garantia do fiel e pontual pagamento, pelos Compradores, das obrigações por eles assumidas nos respectivos Compromissos. A Cessão Fiduciária aqui referida foi celebrada entre a CEDENTE e a ALTERE em 08 de Março de 2004, conforme aditada em 05/05/04; ”

Anexo 2 ao TS

Conforme tabela inserida na Consolidação do TS

Consolidação do TS:

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/003**

I – EMITENTE: **ALTERE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ. sob nº 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM, sob nº 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14 de setembro de 1998, cuja ata foi arquivada e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 499196/98-3, em sessão de 30 de setembro de 1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 26 de junho de 2003, cuja ata foi registrada na mesma Junta Comercial, sob n.º 130981/03-5, em sessão de 3 de julho de 2003, neste ato representada, por seus representantes abaixo assinados, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, doravante simplesmente denominados CRIs, emitidos pela **ALTERE**, até o resgate final dos CRIs, de acordo com os seguintes termos e condições.

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/003

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 7.449.496,52 (Sete milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e seis Reais e cinquenta e dois centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização dos devedores e valor nominal de cada crédito que lastreia a emissão: créditos derivados dos compromissos de venda e compra ("Compromissos") celebrados entre **Gafisa SPE 8 S/A ("SPE8")**, **Gafisa SPE 10 S.A. ("SPE10")** e **Gafisa SPE 11 S/A ("SPE11")** ("CEDENTE") e os compromissários compradores ("Compradores"), conforme Anexo 1 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 08 de Março de 2004, entre a CEDENTE e a ALTERE ("Cessão de Créditos"). A Cessão de Créditos foi aditada nos termos do 1º e 2º Aditivos ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças ("1º e 2º Aditivos"). A Cessão de Créditos e os 1º e 2º Aditivos passam a fazer parte integrante deste Termo para fins do disposto na Lei nº 9.514/97. Os Compromissos foram levados a registro nas matrículas dos imóveis, conforme consta do referido Anexo 2. O valor total dos créditos imobiliários consubstanciados nos Compromissos é de **7.449.496,52** (Sete milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e noventa e seis Reais e cinquenta e dois centavos) ("Créditos Imobiliários").

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários: Nos termos da Cessão de Créditos a que se refere o item 2.2.2. acima: (a) foram cedidos todos os direitos creditórios, garantias e formas de pagamento nos termos e condições previstos nos Compromissos; (b) foram constituídas garantias da **CEDENTE** a favor da **ALTERE**, consistentes (i) na Cessão Fiduciária, conforme a seguir definida, de outros compromissos de venda e compra celebrados entre a

CEDENTE e outros compromissários compradores ("Compromissos Adicionais"); e (ii) na Solidariedade CEDENTE e da Gafisa S.A., conforme a seguir definido. Constituem condições de pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários ("Preço") pela ALTERE à CEDENTE o registro dos Compromissos, dos Compromissos Adicionais, da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária nas matrículas dos imóveis relativos aos Compromissos e Compromissos Adicionais junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis ("Condições de Pagamento do Preço"). Os registros dos Compromissos, dos Compromissos Adicionais, da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária deverão ser providenciados pela CEDENTE, às suas custas.

2.3. Certificado(s) de Recebíveis Imobiliários : a identificação dos CRIs e a correspondente discriminação dos valores, remuneração e data de vencimento constam do Anexo I do presente Termo.

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COM O CRÉDITO IMOBILIÁRIO VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização dos imóveis objeto dos Compromissos: doravante simplesmente denominados "IMÓVEIS", conforme Anexo 1 da Cessão de Créditos.

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no C.N.P.J/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu contrato social.

V – GARANTIAS CRIs:

5.1. Aos titulares dos CRIs foram constituídas as seguintes garantias, doravante denominadas coletivamente como "Garantias CRIs":

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com vencimentos mensais a partir de 15 de Abril de 2004 e até 15 de Outubro de 2006, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO**;

b) cessão fiduciária dos Compromissos Adicionais pela CEDENTE à ALTERE ("Cessão Fiduciária") em garantia do fiel e pontual pagamento, pelos Compradores, das obrigações por eles assumidas nos respectivos Compromissos. A Cessão Fiduciária aqui referida foi celebrada entre a CEDENTE e a ALTERE em 08 de Março de 2004 e posteriormente aditada em 05/05/04;

c) responsabilidade solidária da CEDENTE, como devedoras solidárias e principais pagadoras das obrigações dos Compradores nos Compromissos e dos compromissários compradores dos Compromissos Adicionais ("Obrigações Compradores"), nos termos dos artigos 296 e 297 do Novo Código Civil ("Solidariedade CEDENTE"). A Solidariedade CEDENTE aplica-se na hipótese prevista na alínea (f) abaixo e também no caso da CEDENTE não substituir um Compromisso Inadimplente por outro ("Compromisso Complementar"), no caso de inadimplemento dos Compradores e compradores de Compromissos Adicionais às Obrigações Compradores. A Solidariedade CEDENTE consiste na responsabilidade solidária da CEDENTE perante a ALTERE como devedora solidária e principal pagadora das

Obrigações dos Compradores nos termos dos artigos 296 e 297 do Código Civil;

d) Garantia de fluxo de pagamento constante dos Compromissos pela CEDENTE em relação à CESSIONÁRIA, inclusive no que se refere à correção monetária do fluxo pelo IGPM/FGV;

e) co-obrigação da Gafisa S.A. a favor da CEDENTE em relação às obrigações da SPE8, SPE10 e SPE11 assumidas na Cessão de Créditos, na Cessão Fiduciária, e na Solidariedade CEDENTE;

f) a proporção entre o valor dos Créditos Imobiliários consubstanciados nos Compromissos Adicionais e o Preço é de 35,3% ("Proporção de Sobregarantia"). Caso a taxa de inadimplemento dos Compradores seja inferior a 28,2% ("Taxa de Inadimplência Tolerável"), será utilizada preferencialmente a Cessão Fiduciária para compensar as perdas oriundas da inadimplência. Caso a inadimplência dos Compradores ultrapasse a Taxa de Inadimplência Tolerável, poderá ser utilizada, além da Cessão Fiduciária, a Solidariedade CEDENTE e a Fiança; e

g) retenção do preço de aquisição dos CRIs pago pelos titulares de CRIs ("Preço CRIs") até o Cumprimento das Condições de Pagamento.

5.2. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da **ALTERE** e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos CRIs.

5.3. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da **ALTERE** até que se complete o resgate dos CRIs. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da **ALTERE**, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da **ALTERE**, por mais privilegiados que sejam.

5.4. Além das Garantias CRIs a que se refere a Cláusula 5.1. acima e dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, consoante a Cláusula 5.2., não há outras garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, não existindo, portanto, direito adicional dos beneficiários ou credores do patrimônio em separado contra o patrimônio da **ALTERE**.

O presente **TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** (o "Termo") é regulado pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1ª. Por este Termo, a **ALTERE**, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vincula os créditos imobiliários descritos no item II.2.2 do presente Termo, aos CRIs de sua emissão, indicados no item II.2.3 e especificados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. O vínculo entre os Créditos Imobiliários descritos no item II.2.2 e os seus respectivos CRIs subsistirá até o resgate total dos mesmos.

Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição estabelecido na Instrução CVM 284/98 os CRIs poderão ser colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o valor nominal de sua emissão, observando-se que o respectivo ágio ou deságio máximo estará limitado a 10% (dez por cento) e deverá ser o mesmo para

todos os adquirentes dos CRIs, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor da Cessão de Créditos.

Parágrafo Terceiro - Em virtude da securitização dos créditos imobiliários, bem como diante do disposto no artigo 12 da Lei 9.514 de 20.11.97 e nos atos e instruções da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que estabelecem as obrigações da **ALTERE**, a **CEDENTE** pagará à **ALTERE**, durante o período de vigência dos Certificados, uma taxa de monitoramento e administração dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido na Cláusula Décima Quarta da **Cessão de Créditos**, parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 2.804,00** (Dois mil oitocentos e quatro reais), parcelas essas anualmente reajustadas pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).

Cláusula 2ª. Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, adquiridos por meio da Cessão de Créditos, incumbe à **ALTERE** geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. Na qualidade de titular de direito de garantia sobre os créditos decorrentes dos Compromissos Adicionais, constituída por meio da Cessão Fiduciária, incumbe à **ALTERE** geri-los, por si ou por seus prepostos, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

Parágrafo Primeiro. Em caso de pagamento antecipado dos Compromissos pelos Compradores ("Compromissos Antecipados"), tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos CRIs, podendo a **ALTERE**, no entanto e a seu exclusivo critério, gerir tais valores até o momento da sua efetiva exigibilidade pelos detentores dos CRIs. A gestão de tais valores pela **ALTERE** deverá ter sempre a finalidade de liquidação integral dos CRIs. Em caso de pagamento antecipado dos Compromissos Adicionais pelos compradores de Compromissos Adicionais ("Compromissos Adicionais Antecipados"), tais recursos deverão ser depositados na Conta Fiduciária, a seguir definida, e geridos de acordo com o disposto no Parágrafo 3º desta Cláusula. Na hipótese prevista neste Parágrafo é facultado à **ALTERE**, alternativamente ao recebimento antecipado dos créditos relacionados aos Compromissos Antecipados e Compromissos Adicionais Antecipados, exigir que a **CEDENTE** os substitua por Compromissos Complementares de mesma espécie, igual ou maior valor do que o saldo remanescente dos Compromissos Antecipados. Os Compromissos Complementares a que se refere este Parágrafo deverá ter como objeto imóvel concluído ou em estágio de desenvolvimento de obra, pelo menos, equivalente ao dos Compromissos Antecipados

Parágrafo Segundo. Os recursos provenientes da amortização dos Compromissos pelos Compradores serão depositados na conta corrente de titularidade da **ALTERE** de nº 06958-3, junto ao Banco Itaú S.A., Agência no. 1248., em conta vinculada aos CRIs ("Conta"). Os recursos poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, visando uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação dos CRIs, sendo que os valores depositados na Conta supra mencionada serão computados e integrarão o lastro dos CRIs até sua data de liquidação integral, aplicando-se integralmente o disposto nas Cláusulas 5.1 e 5.2 acima. A **ALTERE** deverá encaminhar ao **AGENTE FIDUCIÁRIO**, até o dia 20(vinte) de cada mês, um relatório acerca da movimentação da conta corrente acima mencionada referente ao mês vencido. O **AGENTE FIDUCIÁRIO**

poderá a qualquer tempo solicitar à **ALTERE** os recibos de depósito feito na conta corrente, que comprovem as informações mencionadas no relatório.

Parágrafo Terceiro. Os recursos provenientes da amortização dos Compromissos Adicionais pelos compradores de Compromissos Adicionais serão depositados na conta corrente de titularidade da **ALTERE** de nº 06959-1, junto ao Banco Itaú S.A., Agência no. 1248 ("Conta Fiduciária"). Os recursos poderão ser aplicados em títulos de renda fixa, visando uma rentabilidade adequada. O saldo e rendimentos da Conta Fiduciária serão sempre, automática e integralmente sujeitos à Cessão Fiduciária.

Parágrafo Quarto. Os recursos provenientes do Preço CRIs pagos pelos titulares dos CRIs à **ALTERE** serão mantidos pela **ALTERE** até o cumprimento das Condições de Pagamento do Preço na conta corrente de titularidade da **ALTERE** de no. 05437-9, junto ao Banco Itaú S.A., Agência 1248.

Parágrafo Quinto. A **ALTERE**, independentemente dos procedimentos supra estabelecidos, poderá, com prazo de 30 (trinta) dias de antecedência e mediante prévio aviso, publicado no Jornal da Tarde, promover a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRIs previstos no presente Termo.

Parágrafo Sexto. A **ALTERE** obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos CRIs, bem como os com relação à própria **ALTERE**, mediante a publicação no Jornal da Tarde, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** por meio de comunicação por escrito. Não obstante o disposto acima, na hipótese de retificações ao presente Termo em razão de cumprimento de determinações ou exigências impostas pela CVM ou em razão de disposição legal, ficam desde já autorizadas tais retificações, independentemente de comunicação aos detentores dos CRIs ou, ainda, publicação em jornal.

Cláusula 3ª. Sempre que solicitado pelos titulares dos CRIs, em intervalo mínimo de 1 (um) mês entre uma solicitação e outra, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **ALTERE** lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários.

Cláusula 4ª. A **ALTERE**, neste ato, institui **regime fiduciário** sobre os Créditos Imobiliários, nomeando o **AGENTE FIDUCIÁRIO** supra referido, que neste ato aceita a nomeação e declara que:

- a) sob as penas da Lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme o artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- b) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;
- c) aceita integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- d) não tem qualquer ligação com a **ALTERE** que o impeça de exercer suas funções; e
- e) está ciente da Circular nº 1.832 de 31.10.90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da **ALTERE** e do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRIs .

Parágrafo Segundo. O **AGENTE FIDUCIÁRIO**, neste ato e na melhor forma de direito, declara que verificou a regularidade da constituição, suficiência e exeqüibilidade das Garantias CRIs.

Cláusula 5ª. Constituem deveres do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM:

- a) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **ALTERE** na administração do Patrimônio Separado através de relatório por ela elaborado;
- c) promover, na forma prevista nas Cláusulas Sexta e Nona do presente Termo, a administração e, se for o caso, a liquidação do Patrimônio Separado;
- d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, nos CRIs, e nas certidões emitidas pelos competentes cartórios de registro de imóveis referentes aos registros da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária ;
- f) manter atualizada a relação dos titulares dos CRIs e seus endereços mediante gestão junto à **ALTERE**;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **ALTERE**;
- h) notificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização e/ou à apresentação dos relatórios de que trata o parágrafo 2º da Cláusula Segunda supra, por parte da **ALTERE**; e
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **ALTERE** não o faça.

Cláusula 6ª. Caso seja verificada a insolvência da **ALTERE**, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá realizar a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, respeitado o disposto nas alíneas "b" e "c" da Cláusula Quinta supra, e observado o disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sétima do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembléia dos titulares dos CRIs.

Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares dos CRIs referida no Parágrafo supra deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

Cláusula 7ª. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** receberá uma remuneração anual pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo no montante de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), a ser paga em parcelas semestrais de R\$5.700,00 cada, sendo a primeira devida quando da total integralização dos CRIs. Além do montante supra previsto, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** também fará jus a um montante adicional de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), a título de implantação dos serviços de agente fiduciário, montante este que deverá ser pago quando da total integralização dos CRIs.

Parágrafo Primeiro. A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos CRIs na hipótese de o **AGENTE FIDUCIÁRIO** ainda estar atuando na cobrança de eventual inadimplemento da **ALTERE**.

Parágrafo Segundo. A remuneração de que trata a presente cláusula não inclui as despesas incorridas pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** com (a) publicações, transportes, alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à **ALTERE**; (b) a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema Financeiro Imobiliário, na hipótese de o **AGENTE FIDUCIÁRIO** vir a assumir a sua gestão, a serem suportadas pelos titulares dos CRIs; (c) as despesas com terceiros especialistas ou assessoria legal à **ALTERE**; e (d) as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela **ALTERE**. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo **AGENTE FIDUCIÁRIO** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do **AGENTE FIDUCIÁRIO** na hipótese de a **ALTERE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o **AGENTE FIDUCIÁRIO** solicitar garantia prévia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência.

Parágrafo Terceiro. Em caso de mora no pagamento da remuneração do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e das suas despesas reembolsáveis, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 2 % (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária, calculados *pro rata temporis* até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo Quarto. A remuneração prevista acima será acrescida dos seguintes tributos sobre ela incidentes: ISS (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para o

Financiamento da Seguridade Social) e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Cláusula 8ª. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** ocorrerá nas hipóteses previstas na legislação em vigor, em especial nos atos editados pela CVM, com base nas condições constantes dos Parágrafos desta Cláusula.

Parágrafo Primeiro. Em nenhuma hipótese a função de **AGENTE FIDUCIÁRIO** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos adquirentes dos CRIs para a escolha de novo **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

Parágrafo Segundo. A assembléia dos adquirentes dos CRIs, referida no parágrafo anterior, poderá ser convocada pelo (a) **AGENTE FIDUCIÁRIO** a ser substituído; (b) pela **ALTERE**; (c) por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos; ou (d) pela CVM.

Parágrafo Terceiro. Se a convocação de assembléia não ocorrer em até 8 (oito) dias antes do termo final do prazo previsto no Parágrafo Primeiro supra, caberá à **ALTERE** convocá-la.

Parágrafo Quarto. Aos adquirentes dos CRIs é facultado, após a distribuição pública dos CRIs, proceder à substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia dos adquirentes dos CRIs, especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Quinto. A substituição do **AGENTE FIDUCIÁRIO** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações e registros.

Parágrafo Sétimo. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** entra no exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, ou liquidação total e integral dos CRIs.

Parágrafo Oitavo. O eventual substituto do **AGENTE FIDUCIÁRIO** fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** prevista no "caput" da Cláusula Oitava acima.

Cláusula 9ª. Fica facultado o vencimento antecipado dos CRIs, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei:

a) pedido de concordata ou decretação de falência da **ALTERE**;

b) inadimplemento, pela **ALTERE**, de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias contados da notificação formal e comprovadamente realizada;

c) falta de cumprimento, pela **ALTERE**, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados do aviso escrito expedido com aviso de recebimento que lhe for enviado pelo **AGENTE**

FIDUCIÁRIO ou pelos titulares dos CRIs, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico para declaração de vencimento antecipado, hipótese em que tal prazo prevalecerá.

Cláusula 10. Os titulares dos CRIs poderão, a qualquer tempo, se reunir em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRIs far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, no Jornal da Tarde, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta deste capital, tudo na forma do Artigo 14, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97.

Parágrafo Segundo. O **AGENTE FIDUCIÁRIO** deverá comparecer à assembléia e prestar aos titulares de CRIs as informações que lhe forem solicitadas.

Cláusula 11. A **ALTERE** poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os CRIs em circulação, por preço a ser negociado oportunamente com os detentores dos CRIs. Os CRIs objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da **ALTERE** ou ser novamente colocados no mercado.

Cláusula 12. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.


Cláusula 13. **ALTERE** e **AGENTE FIDUCIÁRIO** autorizam o registro e/ou a averbação do presente Termo nas matrículas dos imóveis relativos aos Compromissos e Compromissos Adicionais, junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, conforme prevê o inciso II do Artigo 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com a redação dada pelo Artigo 21 da Medida Provisória nº 2.223, de 4 de setembro de 2001. Fica autorizado o registro parcial do presente Termo. O registro do presente Termo será feito pela **ALTERE** às expensas da **CEDENTE**.



Cláusula 14. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo.

Cláusula 15. Código do Sistema de Custódia - **ALTR- C13**
Código ISIN: **BRALTRCRI023**

O presente Termo é firmado em 06 (seis) vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 11 de Maio de 2004

(27º) 
ALTERE
Testemunhas:
(27º) 
Beatriz dos Santos Gonçalves Ribeiro
RG: 29.238.559-6
CPF: 274.266.268-57


AGENTE FIDUCIÁRIO
2. 
Alexandre Lodi de Oliveira
CPF: 030.113.737-66
IFP 165.943.1-6



180 Ofício de Notas - BARRA - Notário: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Armando Lombardi, 949 1J F - RJ - Tel. 2493-1320 - Nº 122993
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) **HELEN DE OLIVEIRA THOMAS-86/119 ALEXANDRE LODI DE OLIVEIRA-118/10** da **Jorge Fonseca**
Rio de Janeiro, 13 de Maio de 2004 às 11:37:07
Em Testemunho
JORGE FONSECA - Notário - 180
P/Firma 0,63 - P/Proc. Pados 2,23 - FEIJ 0,57 - Total R\$6,86
18º Ofício de Notas - Barra
Tab. Matr. 06.7172

Consolidação do Anexo I:

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 02.783.423/0001-50
CVM: 01806-6

II - Número de ordem, local e data de emissão: No. ordem CRI 001/003; São Paulo, 9 de Março de 2004;

III - Valor de Emissão: R\$ 6.371.666,91 (Seis milhões trezentos e setenta e um mil seiscentos e sessenta e seis Reais e noventa e um centavos), na data base 1 de Março de 2004, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VIII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$6.400.562,07 (Seis milhões, quatrocentos mil, quinhentos e sessenta e um Reais e noventa e sete centavos);

III.1 – Quantidade de Certificados: 21 (Vinte e um) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de **R\$ 303.412,71 (Trezentos e três mil, quatrocentos e doze Reais e setenta e um centavos)** na data base 1 de Março de 2004, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VIII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$304.788,67 (Trezentos e quatro mil setecentos e oitenta e oito Reais e sessenta e sete centavos);

III.2. – Forma: Os Certificados serão de forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos Certificados será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular, emitido pela Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC")

III.3. – Negociação: Os Certificados serão registrados para negociação no mercado secundário no BOVESPAFIX, ambiente de negociação administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo

III.4. – Ágio ou Deságio: Durante o período de distribuição estabelecido na Instrução CVM 284/98 os CRIs poderão ser colocados junto aos investidores com ágio ou deságio sobre o valor nominal de sua emissão, observando-se que o respectivo ágio ou deságio máximo estará limitado a 10% (dez por cento) e deverá ser o mesmo para todos os adquirentes dos CRIs, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor da Cessão de Créditos.

IV – Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem garantia flutuante da emitente; (c) sem coobrigação da emitente; (d) sob a forma escritural.

V – Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
CNPJ/MF 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes à totalidade dos Certificados: 31 (trinta e uma) parcelas mensais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos, ficando estabelecido que, caso qualquer data de vencimento seja dia não útil ou feriado bancário, o pagamento será realizado no primeiro dia útil seguinte ao da data de vencimento:

Data	Saldo	Juros	Amortização	% Amort	Total
01-Mar-04	6,371,666.91				
15-Apr-04	6,200,624.12	(115,879.60)	(171,042.79)	2.6844%	(286,922.39)
15-May-04	6,016,482.12	(73,775.13)	(184,142.00)	5.5744%	(257,917.13)
15-Jun-04	5,703,963.20	(68,156.20)	(312,518.92)	10.4793%	(380,675.11)
15-Jul-04	5,459,612.53	(71,117.62)	(244,350.67)	14.3142%	(315,468.29)
15-Aug-04	5,218,554.91	(68,071.03)	(241,057.62)	18.0975%	(309,128.65)
15-Sep-04	4,780,334.57	(62,090.45)	(438,220.34)	24.9751%	(500,310.79)
15-Oct-04	4,472,604.99	(56,876.50)	(307,729.58)	29.8048%	(364,606.07)
15-Nov-04	4,274,940.77	(50,666.78)	(197,664.23)	32.9070%	(248,331.00)
15-Dec-04	4,002,191.83	(50,863.31)	(272,748.94)	37.1877%	(323,612.25)
15-Jan-05	3,779,171.76	(52,182.65)	(223,020.06)	40.6879%	(275,202.71)
15-Feb-05	3,551,523.57	(40,659.35)	(227,648.19)	44.2607%	(268,307.54)
15-Mar-05	3,205,062.58	(40,232.54)	(346,460.99)	49.6982%	(386,693.53)
15-Apr-05	2,954,140.93	(39,961.06)	(250,921.65)	53.6363%	(290,882.71)
15-May-05	2,766,003.00	(33,465.24)	(188,137.93)	56.5890%	(221,603.17)
15-Jun-05	2,536,623.10	(32,909.95)	(229,379.91)	60.1890%	(262,289.86)
15-Jul-05	2,378,189.59	(31,626.89)	(158,433.50)	62.6756%	(190,060.39)
15-Aug-05	2,171,053.72	(28,295.74)	(207,135.88)	65.9264%	(235,431.61)
15-Sep-05	1,850,808.09	(27,068.93)	(320,245.63)	70.9525%	(347,314.56)
15-Oct-05	1,613,484.57	(22,020.94)	(237,323.52)	74.6772%	(259,344.46)
15-Nov-05	1,446,660.92	(18,277.95)	(166,823.65)	77.2954%	(185,101.61)
15-Dec-05	1,255,838.81	(17,212.40)	(190,822.10)	80.2903%	(208,034.50)
15-Jan-06	1,124,010.60	(15,657.93)	(131,828.22)	82.3592%	(147,486.15)
15-Feb-06	990,538.73	(14,014.28)	(133,471.87)	84.4540%	(147,486.15)
15-Mar-06	858,845.84	(10,093.26)	(131,692.89)	86.5209%	(141,786.15)
15-Apr-06	722,067.87	(10,708.18)	(136,777.97)	88.6675%	(147,486.15)
15-May-06	581,939.35	(7,357.63)	(140,128.52)	90.8668%	(147,486.15)
15-Jun-06	403,576.76	(7,587.63)	(178,362.60)	93.6661%	(185,950.23)
15-Jul-06	287,673.42	(4,801.76)	(115,903.33)	95.4851%	(120,705.10)
15-Aug-06	170,391.07	(3,422.74)	(117,282.35)	97.3258%	(120,705.10)
15-Sep-06	57,510.42	(2,124.45)	(112,880.64)	99.0974%	(115,005.10)
15-Oct-06	(0.00)	(651.49)	(57,510.42)	100.0000%	(58,161.92)
		(1,077,829.61)	(6,371,666.91)		(7,449,496.52)

VII –Atualização Monetária: As prestações correspondentes a amortização e juros dos Certificados a serem pagas mensalmente serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M desde o dia 1 de Março de 2004, até o índice de cada mês, iniciando em Março de 2004 e, assim sucessivamente para os meses posteriores, até o índice de Setembro de 2006, calculada de forma *pro-rata temporis* por dias úteis, se necessário.

Para efeito de cálculo da atualização monetária em datas compreendidas no intervalo entre (i) a data correspondente ao mesmo dia dos meses subseqüentes ao da data base e (ii) a data correspondente à divulgação, pela FGV, do IGP-M final do respectivo

mês, o cálculo *pro-rata die* será feito utilizando-se a projeção para o IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês.

VIII - Remuneração: Os Certificados farão jus a uma remuneração correspondente à Taxa de Juros Fixa de **15,25%** ao ano, a partir da data base, calculada de forma *pro-rata temporis* por dias úteis, base 252 dias, se necessário, incidente sobre o saldo do valor nominal atualizado dos Certificados, respeitando-se o critério de atualização monetária descrito no item VII supra.

O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNx \left[\left(\frac{I}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{252}} - 1 \right], \text{ onde:}$$

J = Valor da remuneração devida a cada CRI, na data do pagamento de cada parcela, conforme definido na tabela do item VI acima;

VN = Valor nominal, ou o saldo do valor nominal não amortizado, atualizado monetariamente de acordo com o item VII anterior;

I = Taxa de Juros Fixa, expressa na forma percentual ao ano;

DU = número de dias úteis decorridos entre a data base, ou da data do pagamento da remuneração imediatamente anterior, e a data do pagamento da remuneração a que se refere o cálculo.

IX – Preço de Subscrição e Integralização: O preço de subscrição dos Certificados será obtido de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$PS = \left(\frac{PMT1}{(1+I)^{\frac{D1}{252}}} + \frac{PMT2}{(1+I)^{\frac{D2}{252}}} + \dots + \frac{PMT31}{(1+I)^{\frac{D31}{252}}} \right) \times IGPM$$

onde:

PS = Preço de subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

PMT1 = Valor do 1º pagamento de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

PMT2 = Valor do 2º pagamento de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

D1 = número de dias úteis entre a data de subscrição e a data do 1º pagamento de remuneração e principal;

D2 = número de dias úteis entre a data de subscrição e a data do 2º pagamento de remuneração e principal;

I = Taxa de juros fixa, expressa na forma decimal anual.

IGP-M = variação acumulada do IGP-M desde a data base até a data de subscrição, obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IGPM = \frac{IGP - M_{mês}}{IGP - M_{database}} \times \left(\frac{\text{Projeção}}{100} + 1 \right)^{\frac{DU}{DUM}}, \text{ onde:}$$

IGP-M mês = último número índice do IGP-M divulgado pela FGV, na data do cálculo;

IGP-M database = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao da data base de emissão dos CRIs;

Projeção = projeção para o IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á o IGP-M referente ao mês anterior;

DU = número de dias úteis entre o primeiro dia útil do mês e a data do cálculo;

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo;

IX.1. Na hipótese de extinção do índice eleito, ou caso o mesmo deixe de ser divulgado, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado o IGP/DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna / Fundação Getúlio Vargas)).

X – Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, mediante depósito nas contas correntes previamente indicadas pelos titulares dos CRIs.

IX - Local de pagamento: Capital do Estado de São Paulo

X - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 001/003.

XI – 1. Garantias:

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com vencimentos mensais a partir de 15 de Abril de 2004 e até 15 de Outubro de 2006, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO**;

b) cessão fiduciária dos Compromissos Adicionais pela CEDENTE à ALTERE (“Cessão Fiduciária”) em garantia do fiel e pontual pagamento, pelos Compradores, das obrigações por eles assumidas nos respectivos Compromissos. A Cessão

Fiduciária aqui referida foi celebrada entre a CEDENTE e a ALTERE em 08 de Março de 2004, conforme aditada em 05/05/04;

c) responsabilidade solidária da CEDENTE, como devedora solidária e principal pagadora das obrigações dos Compradores nos Compromissos e dos compromissários compradores dos Compromissos Adicionais ("Obrigações Compradores"), nos termos dos artigos 296 e 297 do Novo Código Civil ("Solidariedade CEDENTE"). A Solidariedade CEDENTE aplica-se na hipótese prevista na alínea (f) abaixo e também no caso da CEDENTE não substituir um Compromisso Inadimplente por outro ("Compromisso Complementar"), no caso de inadimplemento dos Compradores e compradores de Compromissos Adicionais às Obrigações Compradores. A Solidariedade CEDENTE consiste na responsabilidade solidária da CEDENTE perante a ALTERE como devedora solidária e principal pagadora das Obrigações dos Compradores nos termos dos artigos 296 e 297 do Código Civil;

d) Garantia de fluxo de pagamento constante dos Compromissos pela CEDENTE em relação à CESSIONÁRIA, inclusive no que se refere à correção monetária do fluxo pelo IGPM/FGV;

e) co-obrigação da Gafisa S.A. a favor da CEDENTE em relação às obrigações da SPE8, SPE10 e SPE11 assumidas na Cessão de Créditos, na Cessão Fiduciária, e na Solidariedade CEDENTE;

f) a proporção entre o valor dos Créditos Imobiliários consubstanciados nos Compromissos Adicionais e o Preço é de 35,3% ("Proporção de Sobregarantia"). Caso a taxa de inadimplemento dos Compradores seja inferior a 28,2% ("Taxa de Inadimplência Tolerável"), será utilizada preferencialmente a Cessão Fiduciária para compensar as perdas oriundas da inadimplência. Caso a inadimplência dos Compradores ultrapasse a Taxa de Inadimplência Tolerável, poderá ser utilizada, além da Cessão Fiduciária, a Solidariedade CEDENTE e a Fiança; e

g) retenção do preço de aquisição dos CRIs pago pelos titulares de CRIs ("Preço CRIs") até o Cumprimento das Condições de Pagamento.

2. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo destacam-se do patrimônio da **ALTERE** e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados.

3. Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da **ALTERE** até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os créditos lastreadores da emissão estão isentos de qualquer ação ou execução por eventuais credores da **ALTERE**, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da **ALTERE**, por mais privilegiados que sejam.

XII – Código do Sistema de Custódia – **ALTR- C13**
Código ISIN – **BRALTRCRI023**

Anexo II:

**Este documento consiste no Anexo 2 ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/003**

Matrículas dos COMPROMISSOS com referência ao registro do Termo de
Securitização e documentos neles mencionados.

Pag 1

Nome Cliente	UNIDADE	MATRÍCULA (todas do 9º SRI da Capital do Estado do Rio de Janeiro)	DATA CONTRATO	N.º REGISTRO COMPROMISSO	N.º REGISTRO CESSÃO	N.º REGISTRO TERMO SECURITIZAÇÃO
NELSON HOMSI	107	280.582	1/11/2001	R-3	AV-4	AV-5
ROSA ALCIONE DA SILVA PINTO	108	280.588	12/11/2001	R-3	AV-4	AV-5
ALEXANDRE VIVEIROS DE CARVALHO E SILVA	111	265.607	22/11/2001	R-3	AV-4	AV-5
JOSE ROBERTO WALDEMBURGO	112	280.592	25/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ABRUNHOSA	116	281.458	21/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
ANTONIO JOSE CHIMELLI	206	280.571	20/7/2001	R-3	AV-4	AV-5
CELY CARNEIRO FORNY MARCELO AUGUSTO	207	264.158	25/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
LUSTOSA DE SOUZA	208	280.580	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
MARIA JOSE DE BELLO COSTA	305	280.593	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
JOAO BOSCO RODRIGUES ALVALRENGA	309	280.572	21/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
CARLOS AUGUSTO DE GOIS CAMPINHO	314	281.459	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
FERNANDO MENDES PEDROSO	315	268.519	21/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
AURORA DE OLIVEIRA COENTRO	317	281.460	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
MARCIO DA CRUZ CUPOLILLO	319	280.603	2/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ANDRE SOUZA BRITO	403	280.594	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
MILTON JOSE SAORES PABLO SANHEZA	410	273.835	11/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
TRAJTENBERG	414	280.574	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
TERESA CRISTINA BARBOZA GAMA	420	264.166	25/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
MARCELO AUGUSTO LUSTOSA DE SOUZA	502	280.581	8/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
VIVIANE CORREA IVO D OLIVEIRA	504	274.033	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
CASTELLOES RENATA CIRAUDO	505	280.597	16/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ARISTOCOLO						

CLAUDIA CAVADINHA MACHADO	508	266.124	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
EDMUNDO JOSE CORREIA AIRES	517	280.583	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
FABIENNE TORRES SCHIAVO	602	280.591	5/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
FLAVIA CAROLINA LEITE BORGES	604	280.602	16/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
CLAUDIO JONES DA SILVA	606	280.590	8/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
GISELE OLIVEIRA DE ARRUDA	614	281.461	5/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ISABELLA PENA LUCAS	702	264.591	8/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ANA LÚCIA CARVALHO PIRES	703	265.230	28/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
ROBERTO WAGNER FERREIRA MALTA	714	280.596	19/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
HERALDO SERGIO DE OLIVEIRA RIBAS	802	280.600	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
WALTERCIREMA CORDEIRO HAUCH	804	281.462	28/9/2001	R-3	AV-5	AV-6
FELIPE CAMPOS BRETAS	901	280.575	26/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
VANDA MARIA DA SILVA TORRES	903	281.463	11/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
MARCIO JOSE DE FREITAS MELO	907	280.598	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
LOURDES FERNANDES	908	280.625	5/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
ALVARO JOSE FILGUEIRAS LAMIM	910	281.464	17/3/2004	R-3	AV-4	AV-5
MARCOS DE SAMPAIO CAMIZAO	914	264.626	18/1/2001	R-3	AV-4	AV-5
ALOYSIO DECNOP MARTINS	916	273.234	26/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
MARIA DE FATIMA PESSANHA RAPOSO	918	280.570	24/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
DIEGO SANHUEZA TRAJTEMBERG	1012	273.833	11/10/2001	R-3	AV-4	AV-5
CELIA REGINA DE ANDRADE COSTA	1019	273.627	21/9/2001	R-3	AV-4	AV-5
ODILON EUGÊNIO BIONDO	101	274.884	14/11/2001	R-8	AV-9	AV-10
CARLOS ALBERTO ZARUR PRADO	106	274.885	21/3/2001	R-8	AV-9	AV-10
GUILHERCI LOPES PALHOTA	405	274.894	16/3/2001	R-4	AV-9	AV-10
JORDAN RENATO TIAGO DA SILVA SANTOS	505	274.898	8/12/2000	R-8	AV-9	AV-10
GABRIEL AGOSTINE	704	265.621	10/10/2001	R-3	R-9/AV-10	AV-11
JOSÉ ANTONIO PEREIRA DA COSTA	902	265.120	30/3/2001	R-3	AV-10	AV-11
IRIS DE ARRUDA ARMELIN	1203	274.906	10/1/2001	R-8	AV-9	AV-10
VIVIANE CORREA	1404	259.932	29/1/2001	R-3	AV-9	AV-10
MARCOS JOSEPH BELACIANO	1803	258.736	13/12/200	R-3	AV-13	AV-14
SHIRO TOMITA	1901	274.924	14/12/2000	R-8	AV-9	AV-10
WILLIAN DARREL ROGERS	2102	259.223	11/5/2001	R-3	AV-9	AV-10
MARCELO COSTA DE OLIVEIRA CAMPOS	Q 11 Lt 11	262.045	22/11/2002	R-4	AV-6	AV-7
MARCIA ARAÚJO SCARINCI	Q 11 Lt 13	262.047	28/10/2002	R-4	AV-6	AV-7
IRINA GERTUN CARNEIRO	Q 11 Lt 14	262.048	27/6/2002	R-5	AV-7	AV-8

O presente 1º aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI 001/003 é firmado em 06 (seis) vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 11 de maio de 2004

Altere Securitizadora S.A.

Nome: Luciano Lewandowski - Jorge C. Nuñez
Cargo: Diretor

Oliveira Trust DTVM LTDA.

Nome:
Cargo: Helen de Oliveira Thomas
PROCURADORA

Testemunhas:

27º
Nome: Beatriz dos Santos Gonçalves Ribeiro
RG.: RG: 29.238.559-6
CPF: 274.266.268-57

27º
Nome:
RG.: Alexandre Lodi de Oliveira
CPF: 076.922.737-66
IFP 10964131-6



18º Ofício de Notas - BARRA - Notário: LUIS VITORIANO VEIRA TEIXEIRA
Av. Armando Lombardi, 949 lj F - RJ - Tel. 2493-1330 - NO 417595
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
HELEN DE OLIVEIRA THOMAS-86/19. ALEXANDRE LODI DE OLIVEIRA-118/10
Rio de Janeiro, 13 de Maio de 2004 as 15:27:17
2- Em Testemunho

JORGE FONSECA - Notário - RJ - 38
P/Firma 0,63 - P/Proc. Dados 2,23 - FETJ 0,57 - Total R\$6,86

da
Jorge Fonseca
18º OFÍCIO DE NOTAS
Tab. Substituto Sucursal Barra
Matr. 060712