

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/004**

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 Diretores: Jorge Carlos Nuñez e Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, doravante simplesmente denominada ALTERE, neste ato e de acordo com o artigo 8o. da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997 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 N° 001/004

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 52.532.635,31 (cinquenta e dois milhões quinhentos trinta e dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização dos devedores e valor de cada crédito que lastreia a emissão: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes que gerem ao contratante direitos aquisitivos sobre imóveis ("Compromissos") celebrados entre Gafisa S.A., Gafisa SPE8 S.A., Gafisa SPE10 S.A., Gafisa SPE11 S.A., Gafisa SPE13 S.A. e Gafisa SPE20 S.A. ("CEDENTE") e determinados indivíduos ("COMPRADORES"), conforme Anexos 1 e 2 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças ("Cessão de Créditos 1"), e Anexo 1 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Relativos à Compra de Imóveis e Outras Avenças ("Cessão de Créditos 2"), celebrados em 18 de junho de 2004, entre a CEDENTE e a **ALTERE** (doravante denominados em conjunto como "Cessão de Créditos"). A Cessão de Créditos passa a fazer parte integrante deste Termo para fins do disposto na Lei nº 9.514/97. O valor total dos créditos imobiliários consubstanciados nos Compromissos é de **R\$ 52.532.635,31** (cinquenta e dois milhões quinhentos trinta e dois mil, seiscentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos) ("Créditos Imobiliários").

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários: Nos termos da Cessão de Créditos: (a) foram cedidos todos os direitos creditórios, garantias e formas de pagamento nos termos e condições previstos nos Compromissos que não possuem ônus; (b) foram cedidos todos os direitos creditórios,

garantias e formas de pagamento nos termos e condições previstos nos Compromissos que possuem ônus ("Compromissos Onerados"), sendo que os respectivos credores autorizaram a cessão à **ALTERE** de todos os direitos creditórios, garantias e formas de pagamento desses Compromissos, conforme cartas que se encontram no Anexo 4 da Cessão de Créditos 1 e no Anexo 2 da Cessão de Créditos 2; (c) 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** (a) o registro dos Compromissos, dos Compromissos Adicionais, da Cessão de Créditos e da Cessão Fiduciária nas matrículas dos imóveis relativos aos Compromissos junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; (b) a liberação do ônus existentes sobre os Compromissos Onerados ("Condições de Pagamento do Preço"). Os registros dos Compromissos, 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 Anexos 1 e 2 da Cessão de Créditos 1 e da Cessão de Créditos 2, respectivamente.

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 Agosto de 2004 e até Novembro de 2008, 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 18 de junho de 2004;



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 **ALTERE**, 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 CEDENTE assumidas na Cessão de Créditos, na Cessão Fiduciária, e na Solidariedade CEDENTE; e

f) a proporção entre o valor dos Créditos Imobiliários consubstanciados nos Compromissos Adicionais e o Preço é, em média, de 35,25% ("Proporção de Sobregarantia"). Caso a taxa de inadimplemento dos Compradores seja inferior a 28,20% ("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.

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**.

VI – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

6.1.- Como forma de viabilizar a celebração da Cessão de Créditos, a CEDENTE assumiu perante a **ALTERE** as seguintes obrigações, a saber: (a) registrar os Compromissos e os Compromissos Adicionais nos prazos previstos na Cessão de Créditos; (b) substituir os Compromissos e os Compromissos adicionais por Compromissos Complementares nas condições da Cessão de Créditos; (c) não alienar e/ou onerar a quaisquer títulos os imóveis e/ou créditos decorrentes dos



Compromissos e Compromissos Adicionais; (d) cumprir com as exigências impostas pela CVM relacionadas ao registro dos documentos da Securitização no cartório de registro de imóveis; (e) providenciar junto aos credores dos Compromissos Onerados a liberação do respectivo ônus quando do pagamento; e (f) concluir os empreendimentos mencionados na Cessão de Créditos e na Cessão Fiduciária ((a), (b), (c), (d), (e) e (f) coletivamente, "Obrigações da Cedente").

6.2.- Em relação à obrigação mencionada no item (f) da cláusula 6.1. acima, e como forma de garantir a conclusão dos aludidos empreendimentos, a CEDENTE celebrou com a **ALTERE (a)** outro instrumento de cessão fiduciária dos Créditos Imobiliários referentes (i) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos saldos a serem quitados estejam abaixo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); (ii) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos compromissários compradores estejam inadimplentes; (iii) aos compromissos de compra e venda de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos compromissários compradores foram positivados frente ao SERASA e/ou encontravam-se inadimplentes em relação às obrigações junto à CEDENTE; (iv) ao saldo não onerado da cessão fiduciária a que se refere o item 5.1(b) deste Termo; e (v) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes comercializados pela CEDENTE entre 01.04.2004 e 31.05.2004 ("Cessão Fiduciária Classe 4"); **(b)** Escritura Pública de Hipoteca lavrada nas notas do 9º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo em 18 de junho de 2004 no Livro 7267, Página 349 ("Hipoteca"); e **(c)** os contratos de Cessão de Créditos, nos termos dos quais reterá, no mínimo, R\$ 15.546.750,73 (Quinze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e setenta e três centavos) do Preço para ser desembolsado durante a construção e até a conclusão dos aludidos empreendimentos ("Retenção Parcial Preço"); (Cessão Fiduciária Classe 4, Hipoteca e Retenção Parcial Preço coletivamente designadas como "Garantias Obrigações da Cedente"). A Cessão Fiduciária Classe 4 foi celebrada pela CEDENTE e pela ALTERE em 18 de Junho de 2004.

6.3.- No que se refere à Hipoteca, os imóveis objeto da mesma são de propriedade da CEDENTE ("Imóveis Hipotecados"). À medida que os Imóveis Hipotecados forem comercializados pela CEDENTE, a **ALTERE** liberará a hipoteca sobre os mesmos, e o crédito decorrente da venda dos Imóveis Hipotecados será incorporado à Cessão Fiduciária Classe 4, como garantia outorgada pela CEDENTE à **ALTERE** para o cumprimento da obrigação mencionada no item (f) da cláusula 6.1 acima.

6.4.- No que se refere à Retenção Parcial Preço, o valor correspondente à mesma será mantido na Conta Fiduciária Classe 4, conforme definido na Cessão Fiduciária Classe 4.

6.5.- As Garantias Obrigações da Cedente serão liberadas pela **ALTERE** a favor da CEDENTE nas condições previstas nos documentos que consubstanciam tais garantias.

VII – PAGAMENTO DO PREÇO À CEDENTE:

7.1.- O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, mencionado no item 2.2.1 acima, será pago pela **ALTERE** em tranches distintas, a saber:



K

(a).- Até R\$ 36.068.993,74 (Trinta e seis milhões, sessenta e oito mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos), quando do cumprimento, pela CEDENTE, das Condições de Pagamento mencionadas no item 2.2.3 acima. Tal pagamento será feito diretamente aos credores dos ônus existentes sobre os Compromissos Onerados;

(b).- No mínimo R\$ 15.546.750,73 (Quinze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos), consistente na Retenção Parcial Preço, na forma indicada no item 6.4 deste Termo.

(c).- Até R\$ 916.890,84 (Novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento de despesas decorrentes da securitização, conforme previsto na Cláusula 14ª dos Contratos de Cessão de Créditos.

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 14ª da Cessão de Créditos, parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 2.500,00** (Dois mil e quinhentos 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, dos direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária Classe 4 e da Retenção Parcial Preço, 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 07045-8, junto ao Banco Itaú S.A., Agência no. 1248, em conta vinculada aos CRIs ("Conta"). 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 07046-6, 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 dos Créditos Imobiliários Classe 4 e da Retenção Parcial Preço deverão ser depositados em conta corrente de titularidade da **ALTERE**, nº 07047-4, Agência no. 1248, aberta pela **ALTERE** junto ao Banco Itaú S.A. ("Conta Fiduciária Classe 4").

Parágrafo Quinto. 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. 07045-8, junto ao Banco Itaú S.A., Agência 1248.

Parágrafo Sexto. 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.



K

Parágrafo Sétimo. 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 exequibilidade das Garantias CRIs e das Garantias Obrigações da Cedente.

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, da Cessão Fiduciária e da Hipoteca;

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, corrigida anualmente pelo IGP-M a partir desta data, 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 (cinco mil e setecentos reais) 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 judiciais 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



K

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. A **ALTERE** e o **AGENTE FIDUCIÁRIO** autorizam o registro e/ou a averbação do presente Termo nas matrículas dos imóveis relativos aos Compromissos 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**.

Parágrafo Único: Tendo em vista que os créditos relativos (a) aos Compromissos Adicionais; (b) aos direitos creditórios onerados nos termos da Cessão Fiduciária Classe 4; e (c) à Hipoteca, constituem garantias sujeitas aos procedimentos de substituição constantes da Cessão Fiduciária e da Cessão Fiduciária Classe 4, o presente Termo não será registrado nas matrículas dos imóveis relativos aos mesmos.

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- C14**
Código ISIN: **BRALTRCRI031**

O presente Termo é firmado em 14 (catorze) vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 29 de junho de 2004

27º

27º

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Luciano Lewandowski – Jorge Carlos Nuñez

Diretor

Diretor

AGENTE FIDUCIÁRIO
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.

Testemunhas:

1.

Ricardo Vinicius Kanitz
RG: 28.726.696-5
CPF: 225.056.398-5

2.

Carlos Henrique Correa Siamil
CPF 011.896.877-58
IPI 09509188-4

Anexo I:

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/004

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: 001/004; São Paulo, 29 de Junho de 2004;

III - Valor de Emissão: R\$ 52.227.789,30 (cinquenta e dois milhões duzentos e vinte e sete mil setecentos e oitenta e nove reais e trinta centavos, na data base 1º de Junho de 2004, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 53.366.979,70 (cinquenta e três milhões trezentos e sessenta e seis mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta centavos);

III.1 – Quantidade de Certificados: 170 (cento e setenta) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 307.222,29 (trezentos e sete mil duzentos e vinte dois reais e vinte e nove centavos) na data base 1º de Junho de 2004, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 313.923,41 (trezentos e treze mil novecentos e vinte e três reais e quarenta e um 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 cada um dos Certificados: 52 (cinquenta e duas) 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-Jun-04	307,222.29				
16-Aug-04	304,852.19	(7,999.37)	(2,370.10)	0.77145963%	(10,369.46)
15-Sep-04	293,440.50	(3,120.72)	(11,411.69)	4.48593411%	(14,532.42)
15-Oct-04	276,951.95	(3,003.90)	(16,488.55)	9.85291136%	(19,492.46)
16-Nov-04	263,191.17	(2,699.45)	(13,760.78)	14.33200632%	(16,460.23)
15-Dec-04	247,376.09	(2,694.25)	(15,815.08)	19.47977003%	(18,509.32)
17-Jan-05	236,646.23	(2,774.87)	(10,729.86)	22.97230965%	(13,504.73)
15-Feb-05	228,682.72	(2,190.73)	(8,063.51)	25.59695968%	(10,254.24)
15-Mar-05	215,312.47	(2,228.00)	(13,270.25)	29.91638936%	(15,498.25)
15-Apr-05	207,116.88	(2,309.64)	(8,195.59)	32.58403216%	(10,505.23)
16-May-05	188,829.78	(2,018.77)	(18,287.10)	38.53643245%	(20,305.87)
15-Jun-05	177,754.99	(1,933.02)	(11,074.79)	42.14124494%	(13,007.81)
15-Jul-05	170,639.57	(1,906.76)	(7,115.42)	44.45729354%	(9,022.18)
15-Aug-05	165,130.12	(1,746.81)	(5,509.45)	46.25060478%	(7,256.26)
15-Sep-05	157,936.04	(1,771.34)	(7,194.08)	48.59225761%	(8,965.42)
17-Oct-05	151,321.87	(1,616.77)	(6,614.18)	50.74515399%	(8,230.94)
16-Nov-05	137,991.85	(1,474.94)	(13,330.02)	55.08403804%	(14,804.95)
15-Dec-05	130,027.14	(1,412.60)	(7,964.70)	57.67652663%	(9,377.30)
16-Jan-06	125,171.06	(1,394.79)	(4,856.09)	59.25716996%	(6,250.88)
15-Feb-06	117,373.02	(1,342.70)	(7,798.04)	61.79540941%	(9,140.74)
15-Mar-06	109,737.38	(1,029.13)	(7,635.63)	64.28078670%	(8,664.77)
17-Apr-06	104,771.78	(1,177.14)	(4,965.61)	65.89707777%	(6,142.75)
15-May-06	88,362.75	(918.64)	(16,409.03)	71.23817211%	(17,327.68)
16-Jun-06	80,957.75	(991.19)	(7,405.00)	73.64847874%	(8,396.18)
17-Jul-06	76,385.55	(826.75)	(4,572.20)	75.13671559%	(5,400.95)
15-Aug-06	72,467.23	(781.95)	(3,918.32)	76.41211693%	(4,700.26)
15-Sep-06	67,897.14	(777.35)	(4,570.10)	77.89967063%	(5,347.45)
16-Oct-06	63,645.10	(661.79)	(4,252.04)	79.28369768%	(4,913.83)
16-Nov-06	54,868.16	(651.52)	(8,776.94)	82.14056601%	(9,428.46)
15-Dec-06	51,184.57	(561.68)	(3,683.60)	83.33956630%	(4,245.27)
15-Jan-07	48,329.70	(473.84)	(2,854.87)	84.26881834%	(3,328.71)
15-Feb-07	45,358.35	(542.13)	(2,971.35)	85.23598342%	(3,513.47)
15-Mar-07	41,554.57	(397.70)	(3,803.78)	86.47410472%	(4,201.49)
16-Apr-07	38,722.13	(425.39)	(2,832.43)	87.39605413%	(3,257.82)
15-May-07	31,319.99	(377.42)	(7,402.14)	89.80542907%	(7,779.56)
15-Jun-07	29,281.91	(335.97)	(2,038.09)	90.46882118%	(2,374.06)
16-Jul-07	27,303.50	(299.75)	(1,978.41)	91.11278723%	(2,278.16)
15-Aug-07	25,348.07	(292.88)	(1,955.43)	91.74927340%	(2,248.31)
17-Sep-07	23,603.20	(271.91)	(1,744.87)	92.31722313%	(2,016.77)
15-Oct-07	22,227.62	(218.50)	(1,375.58)	92.76496998%	(1,594.08)
16-Nov-07	16,112.38	(238.43)	(6,115.25)	94.75546522%	(6,353.68)
17-Dec-07	14,720.32	(164.94)	(1,392.06)	95.20857668%	(1,557.00)
15-Jan-08	13,164.19	(136.27)	(1,556.13)	95.71509320%	(1,692.40)
15-Feb-08	11,749.05	(134.78)	(1,415.14)	96.17571761%	(1,549.90)
17-Mar-08	10,098.90	(120.27)	(1,650.15)	96.71283592%	(1,770.42)
15-Apr-08	8,786.66	(98.43)	(1,312.24)	97.13996893%	(1,410.68)
15-May-08	7,555.85	(85.64)	(1,230.81)	97.54059112%	(1,316.45)
16-Jun-08	6,228.20	(77.35)	(1,327.66)	97.97273937%	(1,405.00)
15-Jul-08	4,969.91	(63.76)	(1,258.28)	98.38230705%	(1,322.04)
15-Aug-08	3,703.62	(55.75)	(1,266.29)	98.79448142%	(1,322.04)
15-Sep-08	2,419.49	(37.91)	(1,284.13)	99.21246114%	(1,322.04)
15-Oct-08	1,123.41	(25.95)	(1,296.09)	99.63433371%	(1,322.04)
17-Nov-08	(0.00)	(12.60)	(1,123.41)	100.00000000%	(1,136.01)
		(58,906.16)	(307,222.29)		(366,128.44)

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 01 de Junho de 2004, até o índice final de cada mês anterior à data de pagamento.

$$PMTA = PMTx \left(\frac{IGP - M_{mês}}{IGP - M_{database}} \right)$$

PMTA: Valor atualizado do pagamento de remuneração e principal,

PMT: Valor da parcela correspondente ao respectivo pagamento de remuneração e principal, conforme demonstrado na coluna "total" da tabela do item VI acima;

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;

VIII - Remuneração: Os Certificados farão jus a uma remuneração correspondente à Taxa de Juros Fixa de **13%** 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:

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

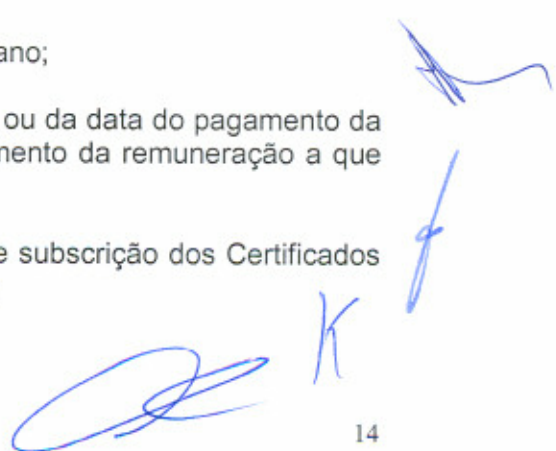
J = Valor da remuneração devida a cada CRI, na data do pagamento de cada parcela, conforme definido na tabela do item VI acima;

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 fórmula abaixo:



$$PS = \sum_{n=1}^{nparcelas} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IGPM \right)$$

onde:

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

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do pagamento "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado na tabela do item VI acima;

Dn = número de dias úteis entre a data de subscrição e a data do pagamento "n" a vencer 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, 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 = número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês anterior ao 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 = variação do número índice do IGP-M divulgado pela FGV, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IGP-M apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IGP-M ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IGP-M referente ao mês anterior. **Sendo projeção = 0 (zero) se o PMTn calculado vencer no mês da subscrição;**

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 – CBLIC, 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 001/004

XI – 1. Garantias CRI:

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com vencimentos mensais a partir de Agosto de 2004 e até Novembro de 2008, 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 18 de Junho de 2004.

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 ALTERE, inclusive no que se refere à correção monetária do fluxo pelo IGPM/FGV;

e) co-obrigação da ALTERE a favor da CEDENTE em relação às obrigações da ALTERE assumidas na Cessão de Créditos, na Cessão Fiduciária, e na Solidariedade CEDENTE; e

f) a proporção entre o valor dos Créditos Imobiliários consubstanciados nos Compromissos Adicionais e o Preço é, em média, de 35,25% (“Proporção de Sobregarantia”). Caso a taxa de inadimplemento dos Compradores seja inferior a 28,20% (“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.

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 – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

1.- Como forma de viabilizar a celebração da Cessão de Créditos, a CEDENTE assumiu perante a **ALTERE** as seguintes obrigações, a saber: (a) registrar os Compromissos e os Compromissos Adicionais nos prazos previstos na Cessão de Créditos; (b) substituir os Compromissos e os Compromissos adicionais por Compromissos Complementares nas condições da Cessão de Créditos; (c) não alienar e/ou onerar a quaisquer títulos os imóveis e/ou créditos decorrentes dos Compromissos e Compromissos Adicionais; (d) cumprir com as exigências impostas pela CVM relacionadas ao registro dos documentos da Securitização no cartório de registro de imóveis; (e) providenciar junto aos credores dos Compromissos Onerados a liberação do respectivo ônus quando do pagamento; e (f) concluir os empreendimentos mencionados na Cessão de Créditos e na Cessão Fiduciária ((a), (b), (c), (d), (e) e (f) coletivamente, "Obrigações da Cedente").

2.- Em relação à obrigação mencionada no item (f) da cláusula 12.1 acima, e como forma de garantir a conclusão dos aludidos empreendimentos, a CEDENTE celebrou com a **ALTERE** (a) outro instrumento de cessão fiduciária dos Créditos Imobiliários referentes (i) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos saldos a serem quitados estejam abaixo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); (ii) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos compromissários compradores estejam inadimplentes; (iii) aos compromissos de compra e venda de imóveis e/ou instrumentos equivalentes cujos compromissários compradores foram positivados frente ao SERASA e/ou encontravam-se inadimplentes em relação às obrigações junto à CEDENTE; (iv) ao saldo não onerado da cessão fiduciária a que se refere o item 5.1(b) deste Termo; e (v) aos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes comercializados pela CEDENTE entre 01.04.2004 e 31.05.2004 ("Cessão Fiduciária Classe 4"); (b) Escritura Pública de Hipoteca lavrada nas notas do 9º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo em 18 de junho de 2004 no Livro 7267, Página 349 ("Hipoteca"); e (c) os contratos de Cessão de Créditos, nos termos dos quais reterá até R\$ 15.546.750,73 (Quinze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e setenta e três centavos) do Preço para ser desembolsado durante a construção e até a conclusão dos aludidos empreendimentos ("Retenção Parcial Preço") (Cessão Fiduciária Classe 4, Hipoteca e Retenção Parcial Preço coletivamente designadas como "Garantias Obrigações da Cedente"). Cessão Fiduciária Classe 4 foi celebrada pela CEDENTE e pela ALTERE em 18 de Junho de 2004.

3.- No que se refere à Hipoteca, os imóveis objeto da mesma são de propriedade da CEDENTE ("Imóveis Hipotecados"). À medida que os Imóveis Hipotecados forem comercializados pela CEDENTE, a **ALTERE** liberará a hipoteca sobre os mesmos, e o

crédito decorrente da venda dos Imóveis Hipotecados será incorporado à Cessão Fiduciária Classe 4, como garantia outorgada pela CEDENTE à **ALTERE** para o cumprimento da obrigação mencionada no item (f) da cláusula 12.1 acima.

4.- No que se refere à Retenção Parcial Preço, o valor correspondente à mesma será mantido na Conta Fiduciária Classe 4, conforme definido na Cessão Fiduciária Classe 4.

5.- As Garantias Obrigações da Cedente serão liberadas pela **ALTERE** a favor da CEDENTE nas condições previstas nos documentos que consubstanciam tais garantias.

XIII – PAGAMENTO DO PREÇO À CEDENTE:

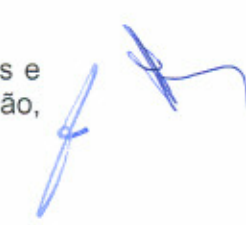
1.- O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, mencionado no item 2.2.1 do Termo, será pago pela **ALTERE** em duas tranches distintas, a saber:

(a).- Até R\$ 36.068.993,74 (Trinta e seis milhões, sessenta e oito mil, novecentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos), quando do cumprimento, pela CEDENTE, das Condições de Pagamento mencionadas no item 2.2.3 acima. Tal pagamento será feito diretamente aos credores dos ônus existentes sobre os Compromissos Onerados;

(b).- No mínimo R\$ 15.546.750,73 (Quinze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e três centavos), consistente na Retenção Parcial Preço, na forma indicada no item 6.4 deste Termo.

(c).- Até R\$ 916.890,84 (Novecentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento de despesas por conta da securitização, conforme previsto na Cláusula 14ª dos Contratos de Cessão de Créditos.

XIV – Código do Sistema de Custódia - ALTR- C14
Código ISIN: **BRALTRCRI031**



Anexo II:

Este documento consiste no Anexo 2 ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/004 Matrículas dos COMPROMISSOS

Empreendimento - Unidade	Matrícula	Nome do Comprador	Data do Contrato
ABV - GRAND PHOENIX-101	M280.904	LUCAS DE CARVALHO ROCHA	Ago/2003
ABV - GRAND PHOENIX-102	M280.904	FREDERICO KEN MIYAHARA MASOKO	Set/2002
ABV - GRAND PHOENIX-111	M280.904	VICTOR POLIZZI	Mai/2003
ABV - GRAND PHOENIX-131	M280.904	NEWTON JOSE MONTEIRO	Jul/2002
ABV - GRAND PHOENIX-132	M280.904	GISELLE GUEDES NETTO DE MELLO	Jul/2002
ABV - GRAND PHOENIX-141	M280.904	MARCOS GONÇALVES GONZALEZ	Set/2003
ABV - GRAND PHOENIX-152	M280.904	NEUTON TOGI KARASSAWA	Mai/2003
ABV - GRAND PHOENIX-162	M280.904	COSMO RIBEIRO MARTINS	Set/2002
ABV - GRAND PHOENIX-171	M280.904	RÉGINA CELIA GUTIERREZ	Jul/2002
ABV - GRAND PHOENIX-182	M280.904	ANGELA MARIA FERNANDES	Ago/2002
ABV - GRAND PHOENIX-192	M280.904	MARCOS HENRIQUE GARCIA DE BRITO	Jun/2002
ABV - GRAND PHOENIX-261	M280.904	THOMAS JOHN MACDONALD	Jun/2002
ABV - GRAND PHOENIX-272	M280.904	WALTER AUGUSTO FIGUEIRA	Out/2003
ABV - GRAND PHOENIX-281	M280.904	ANTONIO URBINO PENNA JUNIOR	Fev/2003
ABV - GRAND PHOENIX-282	M280.904	EUGENIO MIRAMONTE CIULLA	Abr/2003
ABV - GRAND PHOENIX-41	M280.904	ALEXANDRE SARTORI	Out/2002
ABV - GRAND PHOENIX-51	M280.904	JOSE CLAUDIO DE FREITAS	Jul/2002
ABV - GRAND PHOENIX-72	M280.904	MARCOS ALONSO DE QUADROS	Nov/2003
ABV - GRAND PHOENIX-81	M280.904	LADISLAUS MARTON	Jun/2002
ABV - GRAND PHOENIX-82	M280.904	CLAUDIA HELENA CHIBA	Set/2002
ABV - GRAND PHOENIX-92	M280.904	ANTONIO MANUEL FELGUEIRAS NOGUEIRA	Jan/2003
PALAZZO FARNESE-101	167.435	LUCIA HARUMI GOSHI	Mai/2001
PALAZZO FARNESE-21	167.427	RAQUEL CRISTINA GALANTE S MENIN	Out/2001
PALAZZO FARNESE-41	167.429	PAULO CARVALHO CAIUBY	Mai/2001
QUINTAS DO RIO I01/06	254305	CARMINE LETA	Out/2002
QUINTAS DO RIO I02/15	254305	JOANNE O DONNELL	Abr/2001
QUINTAS DO RIO I02/18	254305	SERGIO EDUARDO MEIRELLES	Abr/2001
QUINTAS DO RIO I03/20	254305	TERA BRASIL LTDA	Abr/2002
QUINTAS DO RIO I04/09	254305	SID ROBERTO VILLAR	Dez/2001
QUINTAS DO RIO I07/10	254305	LUIZ CARLOS FERREIRA DOS SANTOS	Set/2001
QUINTAS DO RIO I07/37	254305	GRUPO V C COMEC PARTIC E LOCACAO LTDA	Abr/2001
QUINTAS DO RIO I07/49	254305	JOAO BAPTISTA MOURAO PELEGRINO	Jul/2002
QUINTAS DO RIO I09/02	261957	WAGNER DIAS BETA	Mai/2001
QUINTAS DO RIO -RESIDÊNCIAS-11/15	254305	FRANCISCO CRESO JUNQUEIRA FRANCO	Nov/2001
QUINTAS DO RIO -RESIDÊNCIAS-11/16	254305	JOSÉ CARLOS PAES	Out/2003
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1001	267249	MARCUS VINICIUS MACHADO DE ARAUJO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1004	263390	BRENA BARBOSA ALVES RIBEIRO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-103	263390	LUIZ EDUARDO CARDOSO AMORIM	Nov/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1102	276790	ANGELINA LEONE	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1103	269449	KLEBER DANTAS JUNIOR	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1201	266870	CELSO KOPSTEIN ABRAMOVITZ	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1203	263390	ALVARO ALBERTO SOARES	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1204	263390	MICHEL SHIGUERU MIYAZAKI	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1401	263390	CAROLINA PRESTES VARELLA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1402	263390	FABIO DE AGUIAR SEPULVIDA	Jun/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-1601	263390	ADALBERTO WILSON SPIER	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-203	263390	HELENA FERRAZ LOPES	Fev/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-301	266867	ANTONIO DE NOVAES NETTO	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-304	271904	VITOR RICARDO DA CUNHA BAHIENSE	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-501	263390	LEONARDO FELIPE RUAS ALVAREZ GALLO	Fev/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-502	263390	FABIO PETERSEN BITTENCOURT	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-604	263390	SERGIO EDUARDO REIS DE SA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-802	273078	CARLOS ALEXANDRE VIEIRA ANGELO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-803	278467	MÔNICA DE SOUZA ABDALLA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-901	263390	JUAN GABRIEL PAZOS ROMERO	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-902	263390	DEBORA RENATA DUARTE DE SOUSA	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL1-904	266763	PAULO CESAR RODRIGUES P DA SILVA	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1001	271163	ANDRE LUIZ SOARES PEREIRA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1003	263390	ALEXANDRE DE OLIVEIRA DUNG	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1004	263390	MARCOS JOSE VIEIRA RIBEIRO	Dez/2001

(continuação anexo II)

SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-102	263390	MDR BRASIL PARTICIPAÇÃO LTDA	Jan/2003
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-103	263390	GUILHERME HOYER DE CARVALHO	Out/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-104	263390	KARINA HOYER DE CARVALHO	Out/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1101	263390	MARCO ANTONIO FERNANDES DE OLIVEIRA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1102	263390	SUELI SILVA PERES	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1103	263390	PAULO ROBERTO NUNES DE MATOS	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1202	263390	GASPAR AUGUSTO MOCO BERNARDO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1203	263390	NEWTON SILVA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1301	267531	RONALD STOURDZE D ANGELO VISCONTI	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1302	263390	WALTER PINTO DA SILVA	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1401	263390	ROBERTO PEOTTA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1404	263390	STANLEYSLAW FRANCISCO DE CASTRO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-1502	263390	FLAVIO ERIBERTO BIONDO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-203	263390	MARIO PAPADOPOULOS SANDY	Mai/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-204	263390	ROBERTO DA SILVA MELLO	Jan/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-302	263390	ELIAB RICARTE BESERRA	Mar/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-304	273775	MONICA BEATRIZ GOMES METELLO	Mar/2003
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-401	263390	SERGIO LEAL BRAGA	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-403	266796	DANIEL HERZ	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-503	266796	DANIEL HERZ	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-504	263390	HELICIO SORDO	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-601	263390	NORBERT RICHARD BAMBERGER DE WOLDMAR	Fev/2002
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-604	263390	KILDER ARIDE ALVIM	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-701	263390	RONALDO DA SILVA PEREIRA JUNIOR	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-704	263390	DEISIANE SAINT MARTIN	Dez/2001
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-802	263390	JEFFERSON JOEL DA SILVA PINTO	Dez/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1002	272622	MARIA LUIZA ALVES LOPES DA COSTA	Nov/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1003	275967	MARCELLO BENDET	Jan/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1104	263434	JACOB NIR	Jul/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1105	275828	ROVER TRINDADE LIMA	Set/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1204	258650	RAUL DE CASTRO MOREIRA CAPELLAO	Nov/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1206	275973	MARCIA PEIXOTO DOS SANTOS	Fev/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1303	272626	FATIMA CRISTINA NUNES MOLAR	Nov/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1403	258650	RAUL DE CASTRO MOREIRA CAPELLAO	Nov/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1502	258650	EDSON CARVALHO RANGEL	Dez/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-1504	258650	EUROFLORA PARTICIP E SERVICOS S C LTDA	Out/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-306	275825	ELENITA TEIXEIRA LOBO	Jul/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-406	263986	BRASILENO ALVES ATAIDE	Jul/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-505	275800	ELENITA TEIXEIRA LOBO	Jul/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-705	263435	JACOB NIR	Jul/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-706	272936	MARIA DE FATIMA SOARES BRAZ	Jun/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-904	275802	JÓAO PAULO FRANCA BOUHD	Jun/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1004	275824	HELICIO SORDO	Nov/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-105	272637	MARCELO SCHOUEIRI DE ABREU	Fev/2003
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1103	258650	GILBERTO TOLUSSI	Jun/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1106	258650	MANUELA COLAMARCO CRUZ PEREIRA	Mar/2004
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1201	272654	FREDERICO MUSSI DE ALMEIDA	Out/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1206	264063	ROBERTO RIBEIRO DE SOUZA	Out/2003
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1301	270810	CARLA CARVALHO LEITE	Ago/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1302	272655	CARLOS ROBERTO AGUIAR COMSTEDT	Dez/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-306	258650	RAUL DE CASTRO MOREIRA CAPELLAO	Nov/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-501	275969	CLAUDIA GRACA COUTO	Ago/2001
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-805	264208	JOAQUIM JOSE SIMAO	Dez/2001
VILLAGGIO FELICITÀ-L01QV	180077	JORGE D ARAUJO DA CUNHA	Dez/2000
VILLAGGIO FELICITÀ-L02QS	180077	AMELIO FERNANDO DE GODOY MATOS	Dez/2000
VILLAGGIO FELICITÀ-L03QT	180077	CLAUDIO AUGUSTO DE OLIVEIRA FARIA	Dez/2000
VILLAGGIO FELICITÀ-L03QZ	180077	JORGE CAMASMIE FILHO	Jan/2001
VILLAGGIO FELICITÀ-L08QT	180077	NILSON DA COSTA RITTO	Dez/2000
VILLAGGIO FELICITÀ-L12QZ	180077	VALERIA CRISTINA COELHO MOITINHO	Dez/2000
ABV - ACÁCIAS-11	322,080	JOSE RICARDO HERBST	Nov/2000
ABV - ACÁCIAS-183	322150	PAULO SERGIO DE BRITO	Mar/2003
ABV - ACÁCIAS-223	322166	JOSE GERALDO DIAS LOPES	Dez/2000
ABV - ACÁCIAS-224	322167	JOSE GERALDO DIAS LOPES	Dez/2000

k

(continuação anexo II)

ABV - IPÊ-104	324327	SALOMAO ISSAO YAMADERA	Mar/2001
ABV - IPÊ-124	324336	MARCELO EDUARDO FERREIRA	Fev/2001
ABV - IPÊ-134	324339	GERALDO GIARDINO MOURA	Mar/2001
ABV - IPÊ-142	324341	FABIO FRANCISCO DE PAULA	Mar/2001
ABV - IPÊ-183	324358	RENATO STUCKER	Ago/2001
ABV - IPÊ-32	324297	MARCOS VOLPINI	Nov/2001
ABV - IPÊ-93	324322	ANDELANEY CARVALHO DOS SANTOS	Jul/2001
ABV - IPÊ-94	324323	ANGELO OGAWA	Mai/2001
ABV - MANACÁ-111	M280.904	RICARDO CESAR PEREIRA LARA	Out/2003
ABV - MANACÁ-131	M280.904	MARCELO FERNANDES	Out/2003
ABV - MANACÁ-132	M280.904	SAMUEL VALENTIM FRANCA	Mar/2003
ABV - MANACÁ-152	M280.904	ANDRE ROSSI ABRANTES	Dez/2003
ABV - MANACÁ-21	M280.904	ALESSANDRA BARROCA XAVIER PINOL	Fev/2004
ABV - MANACÁ-211	M280.904	KARINA KEIKO KAMEI OHARA	Fev/2004
ABV - MANACÁ-241	M280.904	OSVALDO DOS SANTOS	Mai/2003
ABV - MANACÁ-242	M280.904	LUIS AUGUSTO ANERBACH DE ASSUNCAO VIERA	Jun/2003
ABV - MANACÁ-52	M280.904	OTAVIO SCANCIARELLI JUNIOR	Set/2003
ABV - MANACÁ-72	M280.904	ALEXANDRE KENDY MATSUI	Jul/2003
ABV - MANACÁ-91	M280.904	JOÃO MIGUEL FILHO	Fev/2004
ADESSO-111	119404	HAMILTON GONÇALVES	Dez/2003
ADESSO-141	119404	JOSE ROBERTO DE TOLEDO	Abr/2002
ADESSO-151	119404	ROSANA VILLAFRANCA	Ago/2003
ADESSO-161	119404	ALEXANDRE ALVES DE LIMA	Abr/2002
ADESSO-171	119404	WILSON MUSICO	Abr/2002
ADESSO-181	119404	ANTONIO LUNARDI	Mai/2002
ADESSO-191	119404	NELSON LUIZ ALVES DE LIMA	Abr/2002
ADESSO-211	119404	REYNALDO ROCHA PEREIRA	Fev/2003
ADESSO-81	119404	CARLOS ALBERTO FERNANDES	Mai/2002
ADESSO-91	119404	MARCELO GREGNANIN	Abr/2002
CIELO VITA RESIDENCE SERVICE-1001	246576	ADONHIRAM OLIVEIRA DE FREITAS	Set/2001
CIELO VITA RESIDENCE SERVICE-1002	246576	ADONHIRAM OLIVEIRA DE FREITAS	Set/2001
CIELO VITA RESIDENCE SERVICE-120	246576	DANIEL DUTRA SABBÁ	Jan/2003
CIELO VITA RESIDENCE SERVICE-705	246576	LEON BENSOUSSAN	Set/2001
CSF - LIBERTY-11P	168136	GABRIEL LUCIANO DE MELLO	Out/2001
CSF - LIBERTY-12W	168168	SILVIO HIDEKI HAYASHI	Set/2002
CSF - LIBERTY-31PZ	168224	CLOVIS AUGUSTO PIRES PACHECO	Ago/2000
CSF - LIBERTY-32L	168197	PEDRO DE ALMEIDA FERNANDES GOULAO	Fev/2002
CSF - LIBERTY-42W	168177	ELIANA KORESCH ROCHA	Fev/2002
CSF - LIBERTY-53L	168204	CARLOS HENRIQUE SIGNORINI	Mar/2001
CSF - LIBERTY-82W	168189	MANOEL WONG KEE	Dez/2001
JM - JARDIM GIVERNY-11	82931	RODRIGO RIBEIRO BICUDO GRIESI	Mar/2003
JM - JARDIM GIVERNY-21	82931	RENATO FOGAGNOLI JUNIOR	Mai/2002
JM - JARDIM GIVERNY-22	82931	MARCIA REGINA NAPOLI	Ago/2002
JM - JARDIM GIVERNY-31	82931	CLAUDIO LUIS GARCIA DA SILVEIRA	Ago/2002
JM - JARDIM GIVERNY-32	82931	REYNALDO DE OLIVEIRA MARCONDES	Abr/2002
JM - JARDIM GIVERNY-42	82931	EDDA CORAZZA	Abr/2002
JM - JARDIM GIVERNY-51	82931	RAUL LEITE LUNA	Abr/2002
JM - JARDIM GIVERNY-61	82931	ODAIR GARCIA SENRA	Abr/2002
JM - JARDIM GIVERNY-81	82931	RODRIGO APARECIDO ZIMNOWLOCKI	Abr/2002
JM - JARDIM MONT GERON-12	82931	ADEMAR TSUTOMU GUIOTOKU	Abr/2002
JM - JARDIM MONT GERON-31	82931	CARLOS AUGUSTO BARROS COSTA	Abr/2002
JM - JARDIM MONT GERON-41	82931	ROSA MARIA FARANO STACCHINI	Abr/2002
JM - JARDIM MONT GERON-52	82931	CARLOS TREVISAN	Out/2002
JM - JARDIM MONT GERON-61	82931	HELIO BAPTISTA NOVAES	Out/2003
JM - JARDIM MONT GERON-71	82931	HELIO BAPTISTA NOVAES	Out/2003
LA TRAVIATA BL.1 -REC.-302	42916	PATRICIA VIANNA BEZERRA DE MELLO	Nov/2002
LA TRAVIATA BL.2 -REC.-401	42916	LUIZ OSCAR NIEMEYER SOARES	Nov/2002
LA TRAVIATA BL.2 -REC.-502	42916	LAJA ZYLBERMAN	Nov/2002
MAISON DES ARTS-12	M95862	HUBERT EPPENSTEIN DE CARVALHO	Abr/2003
MAISON DES ARTS-21	M95862	CARLOS ALBERTO CARAM	Jun/2002
MAISON DES ARTS-32	M95862	ALLA ANDRUSHKEVICH NOTO	Set/2003
MAISON DES ARTS-91	M95862	MANOEL ANTONIO GIL SANTOS	Jul/2000
MARE VITA RESIDENCE SERVICE-1104	274904	HELIO GERALDINO FILHO	Nov/2003
MARE VITA RESIDENCE SERVICE-1304	265405	ANTONIO SERGIO DO CARMO DUPIM	Abr/2002

K

(continuação anexo II)

MARE VITA RESIDENCE SERVICE-1602	269714	ELISA MARIA NEWTON ALOAN	Fev/2001
MARE VITA RESIDENCE SERVICE-2101	268838	JRV CONSULTORIA E PLANEJAMENTO S A	Dez/2000
MARE VITA RESIDENCE SERVICE-805	274901	HENRIQUE BENSUSAN FILHO	Out/2003
PORTAL - AREZZO L.5-21	47338	LUIZ AUGUSTO DE MELLO MATTOS	Jun/2003
PORTAL - AREZZO L.5-71	47338	CARLOS A RODRIGUES GUILHERME	Jun/2002
PORTAL - SPOLETO L.4-51	47338	HO YI	Fev/2003
SEA COAST - BLOCO I-102	237115	PAULO MARCEL PEREIRA MERABET	Fev/2003
SEA COAST - BLOCO I-805	237174	ANDRE VINICIUS VAZ SILVA	Abr/2000
SEA COAST - BLOCO II-205	237197	CLAUDIO MUNTOREANU	Mar/2000
SPAZIO - SAURIS-114	107168	ALESSANDRO DE MORAIS P FERREIRA	Abr/2002
SPAZIO - SAURIS-54	107144	LUIZ ANTONIO DE SOUZA FERREIRA	Abr/2002
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-102	254794	ISABEL CRISTINA BARACHO MONTEIRO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-103	254794	EDUARDO PINHO PIRES	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-104	254794	FERNANDO MONTEIRO CRUZ	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-107	254794	MARCIO ZILE DA ROCHA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-110	254794	MICHEL GUIMARAES CHEDID	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-111	254794	JÚLIO CEZAR ALVES TEIXEIRA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-112	254794	MARCUS VINICIUS ALVES TEIXEIRA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-114	254794	CLAUDIOMIRO TREVISAN	Abr/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-115	254794	IVAN DUTRA DE OLIVEIRA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-116	254794	JORGE LUIZ NECHO SALTA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-205	254794	MANUEL MONTEIRO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-209	254794	EDUARDO LUIZ DA SILVA BARROS	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-211	254794	ALINE MARIA LOPES XAVIER	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-213	254794	WALLACE FERREIRA DE CARVALHO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-216	254794	NILTON DE OLIVEIRA NUNES	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-217	254794	JOSE ROBERTO SOARES DE OLIVEIRA JUNIOR	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-302	254794	ALEXANDRE CHAMMA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-306	254794	LUCIANO VASCONCELOS GALVAO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-308	254794	MARCUS MAURELL MONTEIRO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-310	254794	ANA MARIA LUCENA ROCHA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-312	254794	NILVA MARA LOPES PINTO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-316	254794	ROBERTO PONTES DIAS	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-317	254794	CANDIDO DUARTE LOURENÇO PEREIRA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-405	254794	JOSE TARCISIO ARAGAO	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-406	254794	JÓRGE DA SILVA CAMPOS	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-407	254794	PAULO JOSE FRANCO T DA SILVA	Mar/2003
SUMMERTIME RES.SERV(NOVO PROJ)-408	254794	EDUARDO PINHO PIRES	Mar/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1002	263388	ALFREDO BASTOS BARROS FILHO	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1103	263388	SERGIO HENRIQUE MONTEIRO DOS SANTOS	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1202	263388	RODRIGO TEIXEIRA DE OLIVEIRA	Jan/2004
SUNPRIME REC.BL.1-1303	263388	NILSON VILLA VERDE COELHO DE MAGALHAES	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1403	263388	FLAVIO VALVERDE AGUIAR	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1601	263388	FABIANO ARANTES DE FARIA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-1603	263388	MARCELO UDERMAN	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-301	263388	JOSE ANTONIO DE PÁDUA ZAIB	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-503	263388	ROSEMBERG GONÇALVES	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-602	263388	MARCUS DIAS PEREIRA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-802	263388	RAFAEL LEITE LUNA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-901	263388	RICARDO DUNSHEE DE ABRANCHES	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.1-903	263388	LUIZ EDUARDO PACHECO DA SILVA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1001	263388	LUIS ROBERTO DE SANT ANNA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1002	263388	BSI IMOVEIS LTDA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1101	263388	PAULO DE AGUIAR	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1202	263388	LEONARDO MACHADO DE ARAUJO	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1402	263388	ANTONIO ANDRADE DA SILVA GUERRA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1501	263388	MARCELO UDERMAN	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-1502	263388	FERNANDO DE ANDRADE GUERRA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-501	263388	JORGE CURTINHAS DA SILVA	Nov/2003
SUNPRIME REC.BL.2-901	263388	ALEXANDRE GUILHERME DE LAPER MARQUES	Nov/2003
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-104	258650	MARCELLO COHEN	Nov/2003
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-106	258650	LEONARDO COHEN	Nov/2003
VILLA FELICITA-19B	M152774	JUCELIO MARCOS CARDOZO	Jun/2001

X

(continuação anexo I)			
ABV - ACÁCIAS-123	M322.126	MARCOS EDUARDO DE OLIVEIRA	Mar/2004
ABV - GRAND PHOENIX-191	M280.904	JOSE SAID DE BRITO	Jun/2002
ABV - MANACÁ-112	M280.904	JOÃO FRANCISCO SALZANI DE SANTIS	Jan/2004
ABV - MANACÁ-181	M280.904	PAULO SADANORI IMAMURA	Mar/2004
ABV - MANACÁ-231	M280.904	NEWTON MAKOTO NAGUMO	Mar/2004
ABV - MANACÁ-61	M280.904	JULIO CESAR RAMOS	Mar/2004
ADESSO-131	119404	PAULO CESAR AURICCHIO	Jan/2004
CSF - SAN CARLO/LUIGI/MARCO-14L	158,122	ROBERTA MACEDO VIRONDA	Nov/1999
GRAND VUE-31	79621	MEJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÃO	Dez/2003
GRAND VUE-61	79621	MARCELO BLAY	Dez/2003
GRAND VUE-91	79621	RONALDO CORREA MARTINS	Nov/2003
LA TRAVIATA BL 1 -REC.-401	42916	EDUARDO KARRER	Out/2002
LA TRAVIATA BL 2 -REC.-201	42916	CARLOS GUILHERME MONTEIRO WERNECK	Nov/2002
LA TRAVIATA BL 2 -REC.-302	42916	SERGIO LUIZ VIEIRA DE MATTOS	Jan/2003
LA TRAVIATA BL 2 -REC.-601	42916	BORTOLINI EMPRESA PATRIMONIAL LTDA	Jul/2003
MARE VITA RESIDENCE SERVICE-1503	274916	JOSE RENATO SOARES BARALDI	Dez/2000
MELIA CONFORT BERRINI-407	M150100	RENAN BERGMANN	Mar/2002
PORTAL - SPOLETO L 4-61	47338	VICTOR EMANOEL	Jan/2004
SPAZIO - SAURIS-101	107,161	CARLOS ALBERTO RAVANELLI	Set/2002
SPAZIO - SAURIS-33	107,135	MARIO RUBENS DE CARVALHO	Mai/2002
SPAZIO - SAURIS-72	107,150	RODRIGO TADEU BONALDO PAIVA	Nov/2002
SPAZIO - SAURIS-91	107,157	ANTONIO DE SOUZA NETO	Fev/2003
SUNDANCE RES. SERVICE - BL2-402	263388	DARIO MARINS DUARTE	Abr/2002
SUNPRIME REC. BL 1-1003	263388	PEDRO HENRIQUE DIAS GARCIA CORTES	Nov/2003
SUNPRIME REC. BL 1-1501	263388	MAURICIO MORATO BRASIL	Nov/2003
SUNPRIME REC. BL 1-402	263388	ELDER RIBEIRO DE ANDRADE	Jan/2004
SUNPRIME REC. BL 2-202	263388	RICARDO AUGUSTO ALMEIDA BARBOSA	Fev/2004
SUNPRIME REC. BL 2-401	263388	RODRIGO AUGUSTO ARANHA DE CAMARGO	Nov/2003
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL1-903	272621	LETICIA CHAMBARELLI FERNANDES	Dez/2002
SUNRISE RESIDENCE SERVICE BL2-1305	264209	JOAQUIM JOSE SIMAO	Dez/2001

K

O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários No. CRI é firmado em 14 (catorze) vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 29 de junho de 2004.

27º

27º

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
Luciano Lewandowski – Jorge Carlos Nuñez
Diretor Diretor

Francisco Dias Costa
AGENTE FIDUCIÁRIO
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.

Testemunhas:

1. *Ricardo V. Kanitz*
Nome: **Ricardo Vinicius Kanitz**
RG.: **RG: 28.726.696-5**
CPF: 225.056.398-5

2. *Denise Barreto de Oliveira*
Nome: **Denise Barreto de Oliveira**
RG.: **CPF 017.896.377-58**
IEP 02509188-4

18º Ofício de Notas - BARRA - Notário LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Armando Lombardi, 949 lj F - RJ - Tel. 2493-1320 - Nº 425878
Reconheço por semelhança a(s) firma(s):
ARENIZ CELIO DA GAMA DIAS COSTA-121/30.##
Rio de Janeiro, 29 de Junho de 2004 às 16:43:35
1- Em Testemunho da verdade,
DENISE BARRETO DE OLIVEIRA - Autorizado - RCLN - 38
P/Firma 0,63 - P/Proc. Dados 2,23 - FETO 0,57 - Total R\$3,43

Denise Barreto de Oliveira
18º OFÍCIO DE NOTAS
Tab. Substituto Sucursal



Reconheço por semelhança a firma de LUCIANO LEWANDOWSKI,
JORGE CARLOS NUÑEZ e RICARDO VINICIUS KANITZ
São Paulo, 30 de Junho de 2004 às 13:20. 181J0320/FHM
Em testemunho da verdade. R\$ 11,40
MARCELO CARDOSO BARBARA-ESP. AUTOR. LEI 8935/94
com valor econômico

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE SEM ENLARGAS E/OU RASURAS
27º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGE AUGUSTO ALTAIR BOTELHO FERREIRA
AV. SÃO LUZ, 19 - REPÚBLICA - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3236-7700 - CEP 01048-001

