

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Nos. CRIs 001/006 e 001/007**

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 direitos creditórios (doravante "Direitos Creditórios) a seguir identificados no Anexo 2 deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, doravante simplesmente denominados CRIs, conforme descritos no anexo 1, 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: CRIs N°s 001/006 e 001/007

2.2. Direitos Creditórios vinculados à securitização

2.2.1. Valor total dos Direitos Creditórios vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 73.240.936,07 (setenta e três milhões duzentos e quarenta mil novecentos e trinta e seis reais e sete centavos).

2.2.2. Quantidade, individualização dos devedores e valor dos Compromissos que lastreiam a emissão: créditos derivados dos compromissos de venda e compra de imóveis e/ou instrumentos equivalentes (a seguir referidos simplesmente como "Compromissos") que gerem ao adquirente direitos aquisitivos sobre os imóveis que fazem parte dos empreendimentos localizados nesta capital denominados "Condomínio Jardins de Drulon", "Condomínio Jardins Des Arbres", "Condomínio Jardins de Villandry", "Condomínio de Vagas", e "Condomínio Palm Hill" (doravante designados em conjunto como "Empreendimentos"). Os Compromissos referentes ao "Condomínio Jardins de Drulon", ao "Condomínio Jardins Des Arbres", ao "Condomínio Jardins de Villandry" e ao "Condomínio de Vagas" foram celebrados entre a Campo Belo Incorporações Ltda. ("Campo Belo") e



determinados indivíduos (a seguir referidos como "Compradores Campo Belo"), e originaram direitos a seguir referidos como "Direitos Creditórios Campo Belo". Os Direitos Creditórios Campo Belo foram cedidos pela Campo Belo à Advantagem Participação e Serviços Imobiliários Ltda. nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos de Crédito e outras Avenças ("Cessão de Créditos Campo Belo") celebrado em 1.9.2004.

Os Compromissos referentes ao "Condomínio Palm Hill" foram celebrados entre a ABV Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("ABV") e determinados indivíduos (a seguir referidos como "Compradores ABV"), e originaram direitos a seguir referidos como "Direitos Creditórios ABV". Os Direitos Creditórios ABV foram cedidos pela ABV à ALTERE, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos de Crédito e outras Avenças ("Cessão de Créditos ABV/ALTERE") celebrado em 01 de outubro de 2004 (Compradores Campo Belo e Compradores ABV, coletivamente "Compradores") (Direitos Creditórios Campo Belo e Direitos Creditórios ABV, coletivamente "Direitos Creditórios").

2.2.3 Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 01 de outubro de 2004 entre a Advantagem e a **ALTERE**, a segunda adquiriu da primeira os Direitos Creditórios Campo Belo ("Cessão de Créditos Advantagem/ ALTERE"). Nos termos da Cessão de Créditos ABV/ALTERE, a ALTERE adquiriu de ABV os Direitos Creditórios ABV (Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE e Cessão de Créditos ABV/ALTERE, doravante denominados em conjunto como "Cessões ALTERE") (Advantagem e ABV, coletivamente "CEDENTE"). As principais características dos Direitos Creditórios estão relacionadas nos Anexos 1 das Cessões Altere. Nos termos da Cláusula 7ª, Parágrafo 3º da Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE, a Cargill Agrícola S.A. ("Cargill") outorgou a favor da ALTERE a Garantia Recursos Conclusão Obra. Nos termos da Cláusula 7ª, Parágrafo 4º da Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE, a Cargill outorgou a favor da ALTERE o Direito de Substituição. As Cessões ALTERE passam a fazer parte integrante deste Termo para fins do disposto na Lei nº 9.514/97 e na Lei nº 10.931/04. O valor total dos Direitos Creditórios é de R\$ 73.240.936,07 (setenta e três milhões duzentos e quarenta mil novecentos e trinta e seis reais e sete centavos ("Direitos Creditórios").

2.2.4. Cessões ALTERE vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários: Nos termos das Cessões ALTERE : (a) foram cedidos todos os Direitos Creditórios, garantias e formas de pagamento nos termos e condições previstos nos Compromissos e no Mútuo Inpar; (b) foram cedidas e outorgadas as seguintes garantias a favor da ALTERE, relativas aos Direitos Creditórios, tais como

(a) alienação fiduciária em garantia dos Empreendimentos a favor da ALTERE ("Alienação Fiduciária");



(b) Garantia Recursos Obra conforme definido na Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE ; e

(c) Direito de Substituição conforme definido na Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE. ("Alienação Fiduciária, Garantia Recursos Conclusão Obra e Direito de Substituição, coletivamente "Garantias").

2.2.5. Constituem condições de pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios ("Preço") pela ALTERE à CEDENTE (a) registro dos Compromissos nas matrículas correspondentes aos imóveis objeto dos Compromissos nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, incluindo, mas não se limitando a Alienação Fiduciária dos Empreendimentos a favor da CEDENTE. Tal registro será evidenciado a vista das certidões emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis com autoridade sobre os imóveis objeto dos Compromissos; (b) registro das Cessões Altere nas matrículas correspondentes aos imóveis objeto dos Compromissos nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, incluindo, mas não se limitando às cessões das Alienações Fiduciária à ALTERE; (c) notificação, aos Compradores, comunicando-lhes acerca das Cessões Altere; (d) notificação às Partes Inpar a respeito das obrigações constantes da Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE; (e) notificação à Campo Belo a respeito das obrigações constantes da Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE; (f) notificação aos Compradores ABV a respeito das obrigações constantes da Cessão de Créditos ABV/Altere; e (g) obtenção de nota mínima "A" na avaliação de risco da emissão dos CRIs emitida pela Fitch Atlantic Ratings ((a) a (g) coletivamente "Condições de Pagamento do Preço"). Os registros mencionados nos itens (a) e (b) acima deverão ser providenciados pela CEDENTE, às suas custas. A ALTERE poderá efetuar o pagamento integral do Preço à CEDENTE, independentemente do cumprimento das Condições de Pagamento, desde que a CEDENTE apresente à ALTERE garantia idônea do valor integral correspondente ao Preço pago à CEDENTE, corrigido na forma do Parágrafo Quinto da Cláusula Quarta das Cessões Altere, caso a CEDENTE não cumpra com as Condições de Pagamento.

2.2.5.1. O Preço será pago pela ALTERE à CEDENTE da seguinte forma: (a) R\$ 68.022.161,12 para a Advantagem, sendo R\$ 55.127.897,39 em boa e corrente moeda nacional e R\$ 12.894.263,73 em CRI Subordinado; e (b) R\$ 5.218.774,36 para a ABV, sendo R\$ 4.229.504,81 em boa e corrente moeda nacional e R\$ 989.269,55 em CRI Subordinado.

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 1 do presente Termo.

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COM OS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização dos imóveis objeto dos Compromissos: doravante simplesmente denominados “**IMÓVEIS**”, conforme Anexo 2.

IV – AGENTE FIDUCIÁRIO:

4.1. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., 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 Garantias. As Garantias e mais aquela indicada no item (e) abaixo serão doravante denominadas coletivamente como “Garantias CRIs”:

- a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios, com vencimentos mensais a partir de 01.11.2004 e até 31.01.2013, com a nomeação do AGENTE FIDUCIÁRIO;
- b) alienação fiduciária em garantia dos Empreendimentos a favor da ALTERE (“Alienação Fiduciária”);
- c) Garantia Recursos Obra conforme definido na Cessão de Créditos Advantage/ALTERE ;
- d) Direito de Substituição conforme definido na Cessão de Créditos Advantage/ALTERE ;
- e) carência no pagamento do fluxo de amortização do CRI Subordinado pelo período de 3 (três) meses (“Carência Fluxo CRI Subordinado”).

5.2. Os Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 das Cessões Altere, a CEDENTE assumiu perante a **ALTERE** a obrigação de cumprir as exigências apresentadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") que estejam relacionadas às obrigações assumidas pela CEDENTE nos termos das Cessões Altere e cujo cumprimento dependa exclusivamente da CEDENTE ("Obrigações da Cedente").

VII – PAGAMENTO DO PREÇO À CEDENTE:

7.1. O pagamento do Preço acima mencionado será feito da seguinte maneira: (a) o valor de R\$ 59.357.402,20 (cinquenta e nove milhões trezentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e dois reais e vinte centavos ("Parcela 1"), será pago em boa e corrente moeda nacional; e (b) o Valor de R\$ 13.883.533,28 (treze milhões oitocentos e oitenta e três mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos ("Parcela 2")) será pago em CRI Subordinado emitido a partir do presente Termo.

7.2.- O valor total dos Direitos Creditórios vinculados ao presente Termo, mencionado no item 2.2.1 acima, será pago pela ALTERE à CEDENTE após o cumprimento das Condições de Pagamento ou a apresentação de garantia pela CEDENTE à ALTERE, conforme definido no item 2.2.5 e na proporção indicada no item 2.2.5.1. Tão logo a CEDENTE apresente à ALTERE evidência da ocorrência de um dos eventos ora mencionados, a ALTERE promoverá a venda do CRI Sênior. Liquidada a venda do CRI Sênior, a ALTERE o pagamento integral da Parcela 1 à CEDENTE, em até 24 (vinte e quatro) horas do efetivo recebimento pela ALTERE do valor correspondente à liquidação da venda do CRI Sênior na conta da ALTERE. No ato do pagamento da Parcela 1, será entregue, pela ALTERE à CEDENTE, o CRI Subordinado, objeto da Parcela 2.

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 Direitos Creditórios descritos no item II.2.2 do presente Termo, aos CRIs de sua emissão, indicados no item II.2.3 e especificados no Anexo 1 do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. O vínculo entre os Direitos Creditórios 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 das Cessões Altere.

Parágrafo Terceiro - Em virtude da securitização dos Direitos Creditórios, 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 Direitos Creditórios, conforme estabelecido na Cláusula 13ª das Cessões Altere ("Master Servicing"), parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), parcelas essas anualmente reajustadas pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado).

Cláusula 2ª. Na qualidade de titular dos Direitos Creditórios vinculados ao presente Termo, adquiridos por meio das Cessões Altere, 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 distrato de um Compromisso, o resultado da liquidação deste contrato será atribuído entre a ALTERE, a Advantagem, a Campo Belo e a ABV da seguinte forma: (a) a devolução das quantias pagas pelo Comprador do Compromisso distratado será atribuída à ALTERE, Advantagem, Campo Belo e ABV na proporção dos valores recebidos diretamente do Comprador; (b) o imóvel objeto do Compromisso distratado será atribuído à ALTERE, Advantagem, Campo Belo e ABV na proporção dos valores recebidos diretamente do Comprador, sendo facultado à ALTERE indicar a CEDENTE para receber sua proporção no imóvel objeto do Compromisso distratado; e (c) a CEDENTE deverá atuar junto ao Comprador e a Campo Belo no sentido de implementar a liquidação do Compromisso distratado. Decorridos 3 (três) meses sem que ao fluxo referente ao Compromisso distratado seja repostado pela CEDENTE em substituição ao Compromisso distratado, fica a critério da ALTERE: (a) demandar a CEDENTE para que esta deposite na CONTA abaixo qualificada o valor correspondente ao Compromisso distratado; ou (b) substitua o Compromisso distratado por outro de mesma espécie e igual ou maior valor. O disposto neste parágrafo também se aplica aos casos em que a ALTERE não aceite a cessão de um Compromisso pelo correspondente Comprador a um terceiro e que, em razão de tal não aceitação o Comprador ou ceda o seu Compromisso ou opte por distratá-lo.

Parágrafo Segundo. Os recursos provenientes da amortização dos Compromissos pelos Compradores serão depositados na conta corrente de

titularidade da **ALTERE** de nº 07206-6, 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 do Preço CRIs pagos pelos titulares dos CRIs à **ALTERE**, para que esta efetue o pagamento Preço à CEDENTE em até em até 24 (vinte e quatro) horas do efetivo recebimento do valor correspondente à liquidação da venda do CRI Sênior na conta da ALTERE . As importâncias de que trata este parágrafo circularão através da conta da da **ALTERE** de no. 05437-9, junto ao Banco Itaú S.A., Agência 1248 ("Conta").

Parágrafo Quarto. Os recursos da Carência Fluxo CRI Subordinado serão depositados na conta da **ALTERE** de no. 07207-4, junto ao Banco Itaú S.A., Agência 1248 ("Conta Fiduciária"). Os recursos da Conta Fiduciária, enquanto disponíveis, serão investidos em aplicação de renda fixa no Banco Itaú S.A., se ndo que o rendimento, se não consumido nas condições previstas nos itens VI.1.1 e VI.1.2 do Anexo 1, será alocado ao CRI Subordinado.

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 Direitos Creditórios.

Cláusula 4ª. A **ALTERE**, neste ato, institui regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios, 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 Único. Os Direitos Creditórios consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da **ALTERE** e do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, vinculados única e exclusivamente à emissão dos 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 Registros de Imóveis e na CBLC referentes aos registros mencionados na Cláusula 2.2.5 acima, para observar a regularidade dos registros e averbações dos Direitos Creditórios, das Cessões Altere, e deste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- 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 Direitos Creditórios, 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 de maio de 2004, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo no montante de R\$ 9.700,00 (nove mil e setecentos reais), a ser paga em parcelas semestrais de R\$ 4.850,00 (quatro mil, oitocentos e cinqüenta 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 pagamento único de R\$ 9.700,00 (nove mil e setecentos 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. Na ocorrência dos eventos abaixo relacionados, ocorrerá o vencimento antecipado dos **CRIs**:

- 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. Este Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, e da Instrução CVM nº 284, de 24 de julho de 1998.

Parágrafo Primeiro: 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 59 da Lei 10.931 de 2 de agosto de 2004. Fica autorizado o registro parcial do presente Termo. O registro do presente Termo será feito pela **CEDENTE**

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

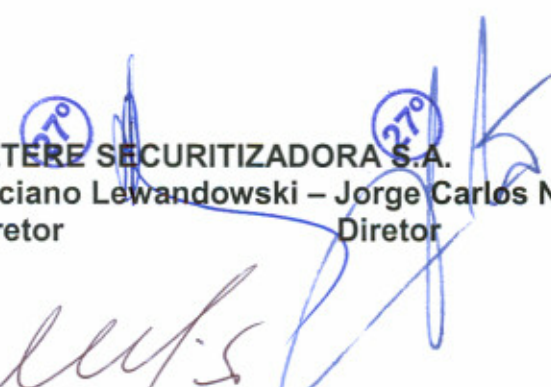
Cláusula 15. Código do Sistema de Custódia CRI Sênior - **ALTR- C16**
Código do Sistema de Custódia CRI Subordinado - **ALTR- C17**
Código ISIN CRI Sênior: **BRALTRCRI056**
Código ISIN CRI Subordinado: **BRALTRCRI064**

h




O presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios Nos. CRIs 001/006 e 001/007 é firmado em 4 vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

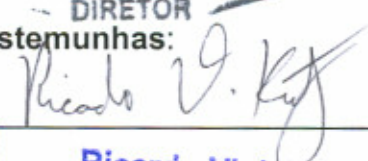
São Paulo, 5 de Outubro de 2004


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


AGENTE FIDUCIÁRIO
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Cesar Reinaldo Leal Pinto
DIRETOR

Testemunhas:


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

2.


Ronaldo Luis Kiyoshi Hirata
RG: 25.689.854-6 SSP/SP
CPF/MF 303.620.528-40

189 Ofício de Notas - BARRA - Notário: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Armando Lombardi, 949 1º F - RJ - Tel. 493-1320 - Nº 444037
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) #
CESAR REINALDO LEAL PINTO-86/80, #=====
#=====
Rio de Janeiro, 06 de Outubro de 2004, as 16:47:19
1- Em Testemunho da verdade
JORGE FONSECA - Notário - ONS - 38
P/Firma 0,63 - P/Proc. Dados 2,23 - FETJ 0,57 - Total R\$3,43



Anexo 1:

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
No. CRI 001/006 e 001/007

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: Nos. Ordem: 001/006 e 001/007 São Paulo, 5 de Outubro de 2004;

III - Valor de Emissão: R\$ 73.394.613,25 (setenta e três milhões trezentos e noventa e quatro mil seiscentos e treze reais e vinte e cinco centavos).

III.1 – Característica e Quantidade de Certificados: O CRI é lastreado nos Direitos Creditórios oriundos dos Compromissos de venda e compra dos Empreendimentos, conforme item II do Termo de Securitização. A quantidade será de (a) 190 CRIs Sênior (Série 001/006), conforme abaixo qualificado, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 312.407,38 (trezentos e doze mil quatrocentos e sete reais e trinta e oito centavos) na data base 30/9/2004, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item VII abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 313.143,55 (trezentos e treze mil cento e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos); e (b) 45 CRIs Subordinados (Série 001/007), conforme abaixo qualificado, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 308.522,96 (trezentos e oito mil quinhentos e vinte e dois reais e noventa e seis centavos) na data base 30/9/2004 Atualizado para a data de emissão prevista acima a R\$ 308.829,75 (trezentos e oito mil oitocentos e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos). A ALTERE define os CRIs da seguinte forma sendo (a) e (b) coletivamente denominados "CRIs":

(a) CRIs Sênior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 006 da 001 Emissão de CRIs pela ALTERE, com preferência no pagamento em relação aos CRIs Subordinados integrantes da Série 007 da mesma Emissão; e

(b) CRIs Subordinados: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 007 da 001 Emissão de CRIs pela ALTERE, subordinados ao pagamento do CRIs Sênior.

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 ("CBLIC").

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 das Cessões Altere.

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 S.A.
CNPJ/MF 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores dos CRIs Sênior e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondentes à cada um dos Certificados: 99 parcelas mensais e consecutivas, nos valores relativos aos CRIs Sênior 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:

h
J



Data	Saldo	Juros	Amortização	% Amort	Total
30-Sep-04	312,407.38				
23-Nov-04	314,029.15	(4,995.57)	1,621.77	-0.5191%	(3,373.80)
23-Dec-04	307,367.96	(3,147.07)	(6,661.18)	1.6131%	(9,808.25)
24-Jan-05	300,586.66	(3,080.31)	(6,781.30)	3.7838%	(9,861.61)
23-Feb-05	296,899.42	(2,737.26)	(3,687.24)	4.9640%	(6,424.50)
23-Mar-05	293,789.74	(2,703.68)	(3,109.68)	5.9594%	(5,813.36)
25-Apr-05	290,145.51	(2,809.77)	(3,644.23)	7.1259%	(6,454.00)
23-May-05	286,671.26	(2,642.18)	(3,474.24)	8.2380%	(6,116.42)
23-Jun-05	284,176.25	(2,872.90)	(2,495.01)	9.0366%	(5,367.91)
25-Jul-05	274,272.94	(2,847.89)	(9,903.31)	12.2066%	(12,751.20)
23-Aug-05	250,488.02	(2,623.11)	(23,784.92)	19.8201%	(26,408.03)
23-Sep-05	218,365.78	(2,510.28)	(32,122.24)	30.1022%	(34,632.52)
24-Oct-05	214,911.12	(1,988.52)	(3,454.67)	31.2081%	(5,443.19)
23-Nov-05	190,360.74	(1,957.06)	(24,550.38)	39.0665%	(26,507.44)
23-Dec-05	186,551.64	(1,907.71)	(3,809.10)	40.2858%	(5,716.81)
23-Jan-06	182,815.98	(1,784.16)	(3,735.66)	41.4815%	(5,519.82)
23-Feb-06	179,361.83	(1,915.82)	(3,454.15)	42.5872%	(5,369.97)
23-Mar-06	176,403.97	(1,469.34)	(2,957.85)	43.5340%	(4,427.19)
24-Apr-06	172,756.26	(1,606.40)	(3,647.71)	44.7016%	(5,254.11)
23-May-06	169,824.83	(1,573.18)	(2,931.44)	45.6399%	(4,504.62)
23-Jun-06	167,776.71	(1,701.91)	(2,048.12)	46.2955%	(3,750.03)
24-Jul-06	163,953.61	(1,604.60)	(3,823.10)	47.5193%	(5,427.70)
23-Aug-06	161,259.61	(1,643.07)	(2,694.00)	48.3816%	(4,337.07)
25-Sep-06	159,462.78	(1,616.07)	(1,796.83)	48.9568%	(3,412.90)
23-Oct-06	156,068.10	(1,379.21)	(3,394.68)	50.0434%	(4,773.89)
23-Nov-06	153,145.57	(1,492.62)	(2,922.53)	50.9789%	(4,415.15)
26-Dec-06	150,389.57	(1,534.76)	(2,756.00)	51.8611%	(4,290.76)
23-Jan-07	147,876.81	(1,300.73)	(2,512.76)	52.6654%	(3,813.49)
23-Feb-07	146,028.32	(1,414.28)	(1,848.49)	53.2571%	(3,262.77)
23-Mar-07	143,214.12	(1,329.79)	(2,814.20)	54.1579%	(4,143.99)
23-Apr-07	139,228.69	(1,304.16)	(3,985.43)	55.4336%	(5,289.59)
23-May-07	136,615.73	(1,331.57)	(2,612.95)	56.2700%	(3,944.52)
25-Jun-07	134,612.08	(1,369.10)	(2,003.66)	56.9114%	(3,372.76)
23-Jul-07	130,233.52	(1,225.83)	(4,378.56)	58.3129%	(5,604.39)
23-Aug-07	127,873.93	(1,364.78)	(2,359.59)	59.0682%	(3,724.37)
24-Sep-07	126,198.32	(1,222.97)	(1,675.61)	59.6046%	(2,898.58)
23-Oct-07	122,748.00	(1,149.21)	(3,450.32)	60.7090%	(4,599.53)
23-Nov-07	120,531.92	(1,173.95)	(2,216.07)	61.4183%	(3,390.02)
24-Dec-07	118,275.98	(1,152.75)	(2,255.95)	62.1405%	(3,408.70)
23-Jan-08	116,004.69	(1,077.07)	(2,271.28)	62.8675%	(3,348.35)
25-Feb-08	114,368.33	(1,109.45)	(1,636.37)	63.3913%	(2,745.82)
24-Mar-08	111,694.18	(989.18)	(2,674.15)	64.2473%	(3,663.33)
23-Apr-08	107,882.37	(1,068.23)	(3,811.81)	65.4674%	(4,880.04)
23-May-08	106,086.51	(982.42)	(1,795.86)	66.0423%	(2,778.28)
23-Jun-08	104,578.49	(1,014.60)	(1,508.01)	66.5250%	(2,522.61)
23-Jul-08	100,606.14	(1,048.04)	(3,972.35)	67.7965%	(5,020.39)
25-Aug-08	98,290.17	(1,054.30)	(2,315.97)	68.5378%	(3,370.27)
23-Sep-08	96,637.61	(940.03)	(1,652.57)	69.0668%	(2,592.60)
23-Oct-08	93,251.29	(968.46)	(3,386.32)	70.1507%	(4,354.78)

24-Nov-08	91,169.55	(934.52)	(2,081.74)	70.8171%	(3,016.26)
23-Dec-08	88,917.80	(871.93)	(2,251.76)	71.5379%	(3,123.69)
23-Jan-09	86,758.17	(850.40)	(2,159.63)	72.2292%	(3,010.03)
25-Feb-09	85,149.69	(829.74)	(1,608.48)	72.7440%	(2,438.22)
23-Mar-09	82,464.29	(697.55)	(2,685.40)	73.6036%	(3,382.95)
23-Apr-09	78,874.93	(788.68)	(3,589.36)	74.7525%	(4,378.04)
25-May-09	77,129.25	(754.35)	(1,745.68)	75.3113%	(2,500.03)
23-Jun-09	75,587.26	(702.37)	(1,541.99)	75.8049%	(2,244.36)
23-Jul-09	71,575.27	(757.50)	(4,011.99)	77.0891%	(4,769.49)
24-Aug-09	69,165.41	(717.30)	(2,409.85)	77.8605%	(3,127.15)
23-Sep-09	67,479.84	(661.49)	(1,685.57)	78.4000%	(2,347.06)
23-Oct-09	64,015.97	(645.37)	(3,463.87)	79.5088%	(4,109.24)
23-Nov-09	61,815.18	(582.95)	(2,200.80)	80.2133%	(2,783.75)
23-Dec-09	59,595.54	(619.49)	(2,219.63)	80.9238%	(2,839.12)
25-Jan-10	57,359.76	(569.96)	(2,235.79)	81.6394%	(2,805.75)
23-Feb-10	55,505.73	(496.11)	(1,854.03)	82.2329%	(2,350.14)
23-Mar-10	52,673.03	(505.46)	(2,832.69)	83.1396%	(3,338.15)
23-Apr-10	48,984.91	(503.76)	(3,688.12)	84.3202%	(4,191.88)
24-May-10	47,142.41	(468.49)	(1,842.50)	84.9100%	(2,310.99)
23-Jun-10	45,434.92	(450.86)	(1,707.49)	85.4565%	(2,158.35)
23-Jul-10	41,457.80	(455.33)	(3,977.12)	86.7296%	(4,432.45)
23-Aug-10	38,847.97	(396.50)	(2,609.83)	87.5650%	(3,006.33)
23-Sep-10	36,992.75	(389.32)	(1,855.21)	88.1588%	(2,244.53)
25-Oct-10	33,339.84	(353.79)	(3,652.92)	89.3281%	(4,006.71)
23-Nov-10	31,504.66	(288.36)	(1,835.18)	89.9155%	(2,123.54)
23-Dec-10	29,125.37	(315.73)	(2,379.28)	90.6771%	(2,695.01)
24-Jan-11	26,736.10	(291.88)	(2,389.28)	91.4419%	(2,681.16)
23-Feb-11	24,781.92	(267.94)	(1,954.17)	92.0674%	(2,222.11)
23-Mar-11	21,929.19	(203.01)	(2,852.74)	92.9806%	(3,055.75)
25-Apr-11	18,014.02	(209.73)	(3,915.17)	94.2338%	(4,124.90)
23-May-11	16,581.34	(164.04)	(1,432.68)	94.6924%	(1,596.72)
24-Jun-11	15,306.10	(173.76)	(1,275.24)	95.1006%	(1,449.00)
25-Jul-11	13,802.10	(146.39)	(1,504.00)	95.5820%	(1,650.39)
23-Aug-11	11,766.29	(132.00)	(2,035.81)	96.2337%	(2,167.81)
23-Sep-11	10,522.16	(117.92)	(1,244.13)	96.6319%	(1,362.05)
24-Oct-11	9,300.09	(95.82)	(1,222.06)	97.0231%	(1,317.88)
23-Nov-11	8,388.65	(84.69)	(911.44)	97.3148%	(996.13)
23-Dec-11	7,531.04	(84.07)	(857.61)	97.5894%	(941.68)
23-Jan-12	6,675.85	(72.03)	(855.19)	97.8631%	(927.22)
23-Feb-12	6,112.09	(63.85)	(563.76)	98.0436%	(627.61)
23-Mar-12	4,892.73	(58.46)	(1,219.35)	98.4339%	(1,277.81)
23-Apr-12	2,438.77	(44.56)	(2,453.96)	99.2194%	(2,498.52)
23-May-12	2,246.56	(23.32)	(192.21)	99.2809%	(215.53)
25-Jun-12	2,077.86	(22.51)	(168.70)	99.3349%	(191.21)
23-Jul-12	1,747.96	(18.92)	(329.91)	99.4405%	(348.83)
23-Aug-12	903.37	(18.32)	(844.58)	99.7108%	(862.90)
24-Sep-12	808.37	(8.64)	(95.00)	99.7412%	(103.64)
23-Oct-12	495.78	(7.36)	(312.59)	99.8413%	(319.95)
23-Nov-12	415.64	(4.74)	(80.15)	99.8670%	(84.89)
24-Dec-12	252.11	(3.98)	(163.52)	99.9193%	(167.50)
23-Jan-13	-	(2.41)	(252.11)	100.0000%	(254.52)
		(101,662.98)	(312,407.38)		(414,070.36)

h
J

1. - Preferência de Pagamento: O CRI Sênior terá preferência de pagamento ao CRI Subordinado, conforme ordem a seguir apontada.:

(a) as despesas relacionadas ao: (i) reconhecimento de firmas e obtenção de cópias autenticadas dos eventuais aditivos aos documentos de Emissão, e despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes; (ii) o registro de eventuais aditivos às Cessões Altere na CBLC e nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, respectivamente; (iii) os honorários da ALTERE pelo Master Servicing; (iv) os honorários do banco liquidante, da agência de rating no que se refere à revisão e manutenção da nota de avaliação de risco, do agente fiduciário e da empresa responsável pelo monitoramento e administração dos Direitos Creditórios; e(v) qualquer outra despesa razoável incorrida pela ALTERE para fazer valer seus direitos, devidamente demonstrada;

(b) o pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior;

(c) o pagamento integral do principal referente ao CRI Sênior.

2. - De forma a possibilitar a ordem de preferência estabelecida nos itens VI.1.(b) e VI.1.(c) serão imputados ao CRI Subordinado e/ou à Carência Fluxo CRI Subordinado, as importâncias referentes:

(a) aos Direitos Creditórios decorrentes de Compromisso distratado cujo Direito Creditório não foi repostado pela CEDENTE na forma prevista nas Cessões Altere;

(b) ao Preço ou parcela, indenização e reembolso de despesas devidas pela CEDENTE à Altere no caso de decisão judicial transitada em julgado que confirme exceções dos Compradores em relação à Campo Belo, Inpar C, ABV e/ou à Advantagem nos termos do Artigo 294 do Novo Código Civil;

(c) importâncias referentes às parcelas dos Direitos Creditórios não quitadas pelos Compradores;

(d) a diferença negativa entre o índice de reajuste do Compromisso ("Índice Compromisso") e o IGPM/FGV, ou em caso de extinção do IGPM/FGV, o IGP-DI/FGV (VI.1(a), VI.2(a) a VI.2(d), coletivamente "Encargos do CRI Subordinado").

3. - Os Encargos do CRI Subordinado serão imputadas ao CRI Subordinado e/ou à Carência Fluxo CRI Subordinado, de forma que os Encargos do CRI Subordinado ocorridos em um determinado mês serão nele alocados. Caso o saldo da Conta Fiduciária não seja suficiente para fazer frente aos Encargos do CRI Subordinado no mês em que ocorrerem, será apurado o valor da diferença negativa. O valor da diferença negativa a que se refere este item será

contra o fluxo dos Direitos Creditórios do mês seguinte, e assim sucessivamente até a quitação dos Encargos do CRI Subordinado.

.4.- O CRI Subordinado não aprecia juros.

VII –Atualização Monetária: As prestações correspondentes a amortização e juros do CRI Sênior a serem pagas mensalmente serão atualizadas monetariamente pela variação acumulada do IGP-M desde o dia 30 de Setembro 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 da data base de emissão do CRI;

VIII – Remuneração do CRI Sênior: O CRI Sênior fará jus a uma remuneração correspondente à Taxa de Juros Fixa de **12.10%** 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 do Certificado, 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 ao CRI Sênior, 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 -- Remuneração do CRI Subordinado: O CRI Subordinado fará jus a uma remuneração correspondente à diferença entre o fluxo integral dos Direitos Creditórios, deduzida da Remuneração do CRI Sênior e dos Encargos do CRI Subordinado. A Remuneração do CRI Subordinado será creditada mensalmente na Conta Fiduciária e, respeitada a Carência Fluxo CRI Subordinado, será liberada mensalmente 2 dias úteis após o vencimento de cada parcela do CRI Sênior.

X – Preço de Subscrição e Integralização: O preço de subscrição do CRI Sênior 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 do CRI Sênior, 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:

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

h

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 da data base de emissão do CRIs Sênior;

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 último dia útil do mês anterior e a data do cálculo;

DUM = número de dias úteis do mês do cálculo ;

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)).

XI – Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da CBLC, mediante depósito nas contas correntes previamente indicadas pelos titulares dos CRIs.

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

XIII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: Nos. 001/006 e 001/007

XIV – Garantias CRI:

1.- Garantias CRI:

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios, com vencimentos mensais a partir de 01.11.2004 e até 31.01.2013, com a nomeação do AGENTE FIDUCIÁRIO;

b) alienação fiduciária em garantia dos Empreendimentos a favor da ALTERE (“Alienação Fiduciária”);

c) Garantia Recursos Obra conforme definido na Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE ;

d) Direito de Substituição conforme definido na Cessão de Créditos Advantagem/ALTERE

e) Carência no pagamento do fluxo de amortização do CRI Subordinado pelo período de 3 (três) meses ("Carência Fluxo CRI Subordinado").

2. Os Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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 Direitos Creditórios 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.

XV – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

1.- Como forma de viabilizar a celebração das Cessões Altere, a CEDENTE assumiu perante a **ALTERE** a obrigação de cumprir as exigências apresentadas pela CVM que estejam relacionadas às obrigações assumidas pela CEDENTE nas Cessões Altere e cujo cumprimento dependa exclusivamente da CEDENTE, incluindo o registro dos documentos da Securitização no cartório de registro de imóveis.

XVI – PAGAMENTO DO PREÇO À CEDENTE:

1. O pagamento do Preço acima mencionado será feito da seguinte maneira: (a) o valor de R\$ 59.357.402,20 (cinquenta e nove milhões trezentos e cinquenta e sete mil quatrocentos e dois reais e vinte centavos ("Parcela 1"), será pago em boa e corrente moeda nacional, sendo R\$ 55.127.897,39 para Advantagem e R\$5.218.774,36 para a ABV; e (b) o Valor de R\$ 13.883.533,28 (treze milhões oitocentos e oitenta e três mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos ("Parcela 2")) será pago em CRI Subordinado emitido a partir do presente Termo, sendo R\$ 12.894.263,73 para Advantagem e R\$ 989.269,55 para ABV.

2.- A Parcela 1 será paga pela ALTERE à CEDENTE após o cumprimento das Condições de Pagamento ou a apresentação de garantia pela CEDENTE à ALTERE, conforme definido no item 2.2.5. Tão logo a CEDENTE apresente à ALTERE evidência da ocorrência de um dos eventos ora mencionados, a ALTERE promoverá a venda do CRI Sênior. Liquidada a venda do CRI Sênior, a ALTERE efetuará o pagamento integral da Parcela 1 à CEDENTE, em até 24 (vinte e quatro) horas do efetivo recebimento pela ALTERE do valor

correspondente à liquidação da venda do CRI Sênior na conta da ALTERE. No ato do pagamento do pagamento da Parcela 1, será entregue, pela ALTERE a CEDENTE, o CRI Subordinado, objeto da Parcela 2.

XVII – Código do Sistema de Custódia CRI Sênior - **ALTR- C16**
Código do Sistema de Custódia CRI Subordinado - **ALTR- C17**
Código ISIN CRI Sênior: **BRALTRCRI056**
Código ISIN CRI Subordinado: **BRALTRCRI064**



Anexo II:

Este documento consiste no Anexo 2 ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Nos. CRI 001/006 e 001/007

DEVEDOR	EMPREENDIMENTO	UNIDADE	Nº DE MATRÍCULA	DATA AQUISIÇÃO
MARCELO CARDINALE BRANCO	JARDINS DE DRULON BL "A"	21	166,880	21/05/04
ELIAS TUFIK SAUMA	JARDINS DE DRULON BL "A"	22	166,880	27/10/02
CARLOS NASCIMENTO SILVA	JARDINS DE DRULON BL "A"	52	166,880	01/06/03
RUBENS LOPES DA CRUZ	JARDINS DE DRULON BL "A"	62	166,880	27/04/03
FABIO SIMOES CASTEJON	JARDINS DE DRULON BL "A"	71	166,880	27/10/02
CRISTIANO MELLO DE ALMEIDA	JARDINS DE DRULON BL "A"	82	166,880	18/12/03
BENEDITO FELIPE SILVA DOS SANTOS	JARDINS DE DRULON BL "A"	91	166,880	08/03/04
SAMIR HABIB BAYOUD JUNIOR	JARDINS DE DRULON BL "A"	92	166,880	04/11/02
ENZO BIAGIO RICCETTIO	JARDINS DE DRULON BL "A"	102	166,880	03/11/03
MAURO ROCHA	JARDINS DE DRULON BL "A"	111	166,880	13/11/03
FLAVIO FARAH	JARDINS DE DRULON BL "A"	112	166,880	09/02/04
DANILO PENAS JUNIOR	JARDINS DE DRULON BL "A"	121	166,880	27/05/04
VALTERMINO PEREIRA DA SILVA JUNIOR	JARDINS DE DRULON BL "A"	131	166,880	15/11/03
FRANCO BIANCA	JARDINS DE DRULON BL "A"	141	166,880	27/10/02
JORGE GABRIELZYK REGUEIRA	JARDINS DE DRULON BL "A"	151	166,880	05/08/04
FABIO TEIXEIRA DE MACEDO FILGUEIRAS	JARDINS DE DRULON BL "A"	152	166,880	19/01/04
MARCO ANTONIO GIUSTI	JARDINS DE DRULON BL "A"	161	166,880	18/10/02
MARCIO MITIAKI ITO	JARDINS DE DRULON BL "A"	162	166,880	27/10/02
JORGE GABRIELZYK REGUEIRA	JARDINS DE DRULON BL "A"	171	166,880	05/08/04
ALBERTO COPPOLA	JARDINS DE DRULON BL "A"	202	166,880	14/11/03
PAULO DAETWILER JUNQUEIRA	JARDINS DE DRULON BL "A"	211	166,880	17/06/03
DENYS IRINEU PALAZZINI	JARDINS DE DRULON BL "A"	212	166,880	18/02/04
FREDERIC RENE MARIE DONIER	JARDINS DE DRULON BL "A"	222	166,880	06/06/03
MARCELO DE BIASI PEREIRA DA SILVA	JARDINS DE DRULON BL "A"	232	166,880	13/12/03
SUMA IMURA SHIMUTA	JARDINS DE DRULON BL "A"	242	166,880	07/12/02
RUBENS TERUYOSHI OZIMA	JARDINS DE DRULON BL "A"	251	166,880	29/10/02
JOSE EDUARDO BURTI JARDIM	JARDINS DE DRULON BL "A"	252	166,880	24/09/03
FAUSTO ARCHERO FERRARI	JARDINS DE DRULON BL "B"	21	166,880	12/02/03
VILLIAM FERNANDO MIL	JARDINS DE DRULON BL "B"	22	166,880	24/09/03
SERGIO CAMARGO MOLINA	JARDINS DE DRULON BL "B"	31	166,880	23/07/03
MILTON HELFENSTEIN	JARDINS DE DRULON BL "B"	61	166,880	18/08/03
ADRIENNE PATRICE GUEDES DAIBERT	JARDINS DE DRULON BL "B"	81	166,880	12/07/03
APARECIDA HERMINIA PEREIRA	JARDINS DE DRULON BL "B"	82	166,880	09/02/03
LAURINDO PEREIRA JUNIOR	JARDINS DE DRULON BL "B"	91	166,880	28/06/03
ANA CAROLINA CELESTINO GUEDES	JARDINS DE DRULON BL "B"	92	166,880	25/08/04
PAULO ROBERTO AL ASSAL	JARDINS DE DRULON BL "B"	102	166,880	07/04/03
ELISE YUMI VADA	JARDINS DE DRULON BL "B"	111	166,880	13/07/03
VALDER MITSIHARU YANO	JARDINS DE DRULON BL "B"	112	166,880	15/08/03
EDUARDO MAZZA	JARDINS DE DRULON BL "B"	121	166,880	19/07/03
FERNANDO CESAR BRASILEIRO	JARDINS DE DRULON BL "B"	122	166,880	16/10/03
FREDERICO AZEVEDO SOTER	JARDINS DE DRULON BL "B"	131	166,880	01/12/03
SAS ASSESSORIA EMPRESARIAL S/C LTDA	JARDINS DE DRULON BL "B"	141	166,880	01/08/03
UBALDO VERAS DI MIGUELI	JARDINS DE DRULON BL "B"	142	166,880	25/05/03
CELIA MARISA DE AVILA	JARDINS DE DRULON BL "B"	152	166,880	09/05/03
MAURICIO AGUIAR GIUNTINI	JARDINS DE DRULON BL "B"	161	166,880	17/10/02
RICARDO AFFONSO DOS SANTOS	JARDINS DE DRULON BL "B"	182	166,880	04/11/03
CLAUDIO RODRIGUES FISLER	JARDINS DE DRULON BL "B"	202	166,880	07/07/03
CELSO FRANCISCO PINTO JUNIOR	JARDINS DE DRULON BL "B"	211	166,880	15/11/03
ALTAMIR JOSE DOS SANTOS	JARDINS DE DRULON BL "B"	231	166,880	09/11/03
RODOLFO COSTA LA MARCA	JARDINS DE DRULON BL "B"	242	166,880	09/11/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DE DRULON BL "B"	251	166,880	27/02/03
SUSAN JANE MANGELS COX	JARDINS DE DRULON BL "B"	252	166,880	06/11/02

PAULO FERNANDO CAUDURO DAMIANI	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	21	166,882	08/06/03
JULIA MAYUMI TAGAMO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	22	166,882	20/10/02
FABIO DE MORAES BEYROUTH	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	41	166,882	02/04/04
DEMOSTENES MEDEIROS	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	42	166,882	19/11/02
RICARDO VALENTE CARNEIRO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	51	166,882	06/03/03
PEDRO KIIPPER JUNIOR	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	61	166,882	27/11/03
MARCELA YIVIANE TIAGO RODRIGUES VACC	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	62	166,882	28/04/04
FREDERICK MEDEIROS	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	71	166,882	25/02/03
AGRICIO SILVA NETO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	91	166,882	30/11/02
MIRTES YAEMI VATANABE	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	92	166,882	17/10/02
SERGIO EIITI SHIMOMOTO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	111	166,882	06/02/04
AURELIANO SILVA DE ARRUDA PINTO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	122	166,882	31/10/02
MARCIA HELENA CLACINO BACELAR	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	132	166,882	16/05/03
AMILCAR COSTA JUNIOR	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	142	166,882	05/11/02
ATALIBA MENI FILHO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	151	166,882	18/10/03
BENEDICTO ANTONIO PAIYA D' OLIVAL	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	152	166,882	20/10/02
CARLOS ALEXANDRE BOI BAUTZER	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	161	166,882	11/07/03
MARCELO CHADALAKIAN	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	162	166,882	20/10/02
EDUARDO GREBLER	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	172	166,882	12/03/04
ENRIQUE ILDEFONSO VALDEOLIVAS GOMEZ	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	201	166,882	14/09/03
MARICY VASQUES RIBEIRO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	211	166,882	26/04/03
ALEXANDRE MENON DE OLIVEIRA	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	212	166,882	18/11/02
KATIA ANDREA MONTEIRO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	221	166,882	25/06/03
RILDO DA SILVA DUARTE	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	222	166,882	17/08/03
DANIEL PIRAGIBE CARNEIRO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	231	166,882	07/03/03
SHIGUEO SUGAHARA	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	232	166,882	17/10/02
ALEXANDRE MORO DO CARMO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	242	166,882	12/05/04
DEBORA KELEMAN BERNARDINO	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	251	166,882	12/11/02
STEPHAN SCHNIEKE	JARDINS DE VILLANDRY BL "A"	252	166,882	17/10/02
LUIS CARLOS GOMEZ GONFRIER	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	21	166,882	09/04/04
MARIO SERGIO GALVÃO PURRI	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	22	166,882	04/11/02
RENE MICHEL ZAHR	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	41	166,882	24/10/03
PATRICIA PEIXOTO CAMPOS	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	42	166,882	17/08/03
ORLANDO GOMES EYDERIA	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	62	166,882	26/07/03
FRANCISCO ROCELO LOPES BESERRA	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	71	166,882	22/11/03
GUILHERMO ANSELMO TABOADA	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	82	166,882	13/12/02
MARCELO CANDIDO MARTINS	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	91	166,882	17/10/02
GUSTAYO MELLO DE ALMEIDA	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	92	166,882	28/05/04
MARCOS ROBERTO DE ANDRADE NETO	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	151	166,882	25/10/02
RICARDO RIBEIRO PRADO	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	161	166,882	23/10/02
CARLOS ALBERTO ROLLO DIAS	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	162	166,882	09/08/03
RODRIGO CAMARA TENORIO VANDERLEY	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	201	166,882	03/09/03
KLEYER LAIRANA MULLER	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	202	166,882	10/11/03
ALEXANDRE DE FIGUEIREDO	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	231	166,882	15/03/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DE VILLANDRY BL "B"	251	166,882	25/06/03
WILMA ANNA CARDINALE BRANCO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	11	166,881	25/11/02
ROSE MARIE VARNECKE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	13	166,881	22/11/02
JUSSARA APARECIDA BERGAMO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	14	166,881	28/08/04
YUTAKA TAKAKI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	21	166,881	18/10/02
LUIZ EUGÊNIO DE JESUS ESPOLADORE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	22	166,881	24/10/02
LUIS FERNANDO BIANCO LAINO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	23	166,881	20/10/02
VITOR BUARIDE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	24	166,881	31/12/02
SERGIO GUIMARÃES ZIMMERMANN	JARDINS DES ARBRES BL "A"	31	166,881	19/11/02
LUIZ MITINORI SUYZUKI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	32	166,881	14/09/03

h

J

f

f

f

EDSON NASCIMENTO DE OLIVEIRA JÚNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "A"	33	166,881	27/10/03
LEONARDO FIALHO SARAIVA SALGADO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	41	166,881	05/04/03
DAISY MARIE VARNECKE ESPOLADORE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	43	166,881	22/10/02
BRUNO MARIO ANTONIO BASSINO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	44	166,881	01/06/04
PRINT CENTER COM. DE SUP. P/ INFO. LTDA	JARDINS DES ARBRES BL "A"	53	166,881	22/10/02
RITA POMENTE PAIXÃO BRANCO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	54	166,881	03/10/03
VITOR VICENTINI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	71	166881 e 166883	23/11/02
MÁRCIO ANDRÉ TEODÓSIO DOS SANTOS	JARDINS DES ARBRES BL "A"	73	166,881	14/12/02
SANDRO DI BEO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	74	166,881	22/02/03
EMILIO ATTILIO MARINO JÚNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "A"	81	166881 e 166883	20/10/02
SIMONE CHADALAKIAN	JARDINS DES ARBRES BL "A"	82	166881 e 166883	20/10/02
DENISE DE CASTRO NILSSON	JARDINS DES ARBRES BL "A"	83	166,881	01/06/03
AMAURI ARAÚJO ARCANJO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	84	166,881	31/10/02
CLAUDIO BELFIORE SAURA	JARDINS DES ARBRES BL "A"	91	166881 e 166883	27/10/02
MARCELO PETTINICCHIO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	92	166881 e 166883	19/10/02
CRISTIANO DOS SANTOS MACHADO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	93	166,881	21/10/02
ARNALDO SARJANI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	94	166,881	06/10/03
JORGE PIERRE KOLANIAN	JARDINS DES ARBRES BL "A"	102	166,881	13/06/03
MARIA BENYINDA DE ANDRADE NETO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	102	166,881	03/11/02
MARCELO JOSÉ RICCI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	111	166,881	16/12/02
MARCO AURÉLIO PELOGGIA	JARDINS DES ARBRES BL "A"	112	166,881	05/07/04
ROGÉRIO REIXEIRA HENRIQUES DE ARAÚJO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	113	166,881	27/10/02
CELSO DE OLIVEIRA	JARDINS DES ARBRES BL "A"	114	166,881	01/05/04
GERALDO ROCCO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	121	166,881	21/11/03
ÁTILA MORATELLI YAZ	JARDINS DES ARBRES BL "A"	122	166,881	08/11/02
TELMA ELISABETH FERREIRA IAZZETTI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	124	166,881	17/03/04
FRANCISCO DE SUZA FERREIRA FILHO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	133	166,881	28/05/03
FRANCISCO DE SUZA FERREIRA FILHO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	134	166,881	28/05/03
LUIZ CARLOS MELÃO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	141	166,881	18/11/02
LÚCIA DE FÁTIMA GUERREIRO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	144	166,881	23/11/03
JOSÉ LUIS MELO MAIA	JARDINS DES ARBRES BL "A"	151	166,881	09/11/02
ALESSANDRA NEYES COSME	JARDINS DES ARBRES BL "A"	152	166,881	22/10/02
VALTER JORGE MICHALUATE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	154	166,881	03/11/02
CARLOS ALBERTO E. GONÇALVES	JARDINS DES ARBRES BL "A"	161	166,881	30/06/04
PLINIO MARIO NASTARI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	162	166,881	17/03/03
IRENE ALVARO PINHEIRO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	163	166,881	14/07/03
ANDRESSA NEYES COSME	JARDINS DES ARBRES BL "A"	172	166,881	22/10/02
YANESSA NEYES COSME	JARDINS DES ARBRES BL "A"	174	166,881	22/10/02
SERGIO ROBLES	JARDINS DES ARBRES BL "A"	184	166881 e 166883	07/02/04
MAURO MANFRINI ALTABELLI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	192	166,881	27/10/02
JOÃO GALANTIER	JARDINS DES ARBRES BL "A"	201	166,881	07/07/04
TATIANA MONTEIRO MENI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	211	166,881	25/01/04
PLINIO MARIO NASTARI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	212	166,881	17/03/03
CARLOS EDUARDO HOROKI INOUE	JARDINS DES ARBRES BL "A"	221	166,881	12/11/02
LUDOVICO KATSUYUKI YAMAMOTO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	222	166,881	17/10/02
LEONARDO OLIVEIRA BRETTAS	JARDINS DES ARBRES BL "A"	231	166,881	09/04/04
VILLIAN GRAZIOLI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	242	166,881	30/04/04
JOSÉ SIMÃO NETO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	244	166,881	03/10/03
FABIO GRAZIOLLI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	252	166,881	30/04/04
MAURO SIMÕES DE CAMPOS FILHO	JARDINS DES ARBRES BL "A"	253	166,881	31/10/02
RICARDO MITSUYOSHI	JARDINS DES ARBRES BL "A"	262	166,881	31/10/02
AMERICO CORREA JUNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "B"	12	166,881	30/11/02
CARLOS EDUARDO LETRAN BUENO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	13	166,881	21/06/03
CATHERINE JEAN MARCOUIZOS	JARDINS DES ARBRES BL "B"	14	166,881	20/04/04

FELIPE HENRIQUE GAVIOLLI NASCIMENTO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	21	166,881	03/08/03
MARCO ANTONIO DAMASCENO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	24	166,881	16/02/03
MARCOS HENRIQUE SCHELIGA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	32	166,881	22/09/03
HUGO EDUARDO COLAUTTI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	33	166,881	09/02/03
MISAKO SHIROMA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	34	166,881	01/07/03
DANIEL SILVA MACHADO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	42	166,881	19/11/02
MARCOS ANTONIO PEIXINHO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	43	166,881	09/03/03
CELIO JOSE DE ALMEIDA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	44	166,881	01/06/03
MARCOS MECHIOR DE BIASI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	52	166881 e 166883	01/05/03
DAVI SARAIYA OLÇIYEIRA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	53	166,881	19/02/03
MARCO ANTONIO MARCONDES	JARDINS DES ARBRES BL "B"	54	166,881	15/04/03
RENATO BARTALOTTI PIRES	JARDINS DES ARBRES BL "B"	61	166881 e 166883	14/12/03
CYRO SOARES DE ALMEIDA LACERDA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	63	166,881	27/01/03
FABIANA PUGLIESI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	64	166,881	12/04/03
MAURO RODRIGUES	JARDINS DES ARBRES BL "B"	71	166881 e 166883	21/09/03
BRENO LAGE MADEIRA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	72	166,881	27/07/03
LUIZ FERNANDO ROSA BARROS	JARDINS DES ARBRES BL "B"	74	166,881	12/03/03
MARIA NILSA PEREIRA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	81	166881 e 166883	06/04/03
FABIO LUIZ CUKIER	JARDINS DES ARBRES BL "B"	82	166881 e 166883	22/11/03
ANTENOR DE CAMARGO FREITAS JUNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "B"	83	166,881	06/11/02
SALEH MAHMUD ABU HAMDEH	JARDINS DES ARBRES BL "B"	92	166881 e 166883	27/07/04
ADRIANA TELENTA GROSSI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	93	166,881	10/11/02
DENISE SOARES DOS SANTOS	JARDINS DES ARBRES BL "B"	94	166,881	18/11/02
ALEXANDRE DE ALCANTARA FERRAZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	103	166,881	14/06/04
JORGE PIERRE KOLANIAN	JARDINS DES ARBRES BL "B"	103	166,881	23/03/04
DEBORA KELEMEN BERNARDINO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	104	166,881	10/05/03
EZIO CABIB	JARDINS DES ARBRES BL "B"	111	166,881	21/11/03
RICARDO NOYAES DE FARIA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	112	166,881	01/02/04
YERA SOBRADO TIUSSO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	113	166,881	12/04/03
RAUL YIANA DE CAMARGO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	114	166,881	01/05/03
ERIC HIDEKI OTSUKA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	121	166,881	29/06/03
HARRY HEINZ WERNER RENTEL	JARDINS DES ARBRES BL "B"	122	166,881	11/10/03
RICARDO ALFREDO NUNEZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	123	166,881	01/04/03
JOSE JORGE MOUHANNA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	124	166,881	02/05/03
MARGARETE NORIKO NISHIMURA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	131	166,881	26/10/02
AMADEU PELLEGRINI CAL MUINOS	JARDINS DES ARBRES BL "B"	132	166,881	08/08/03
DANIEL SARZI GUEDES	JARDINS DES ARBRES BL "B"	133	166,881	01/04/03
DJALMA SANTOS FORMANSKI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	134	166,881	16/04/03
JAYME HIDEO MOTISUKI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	142	166,881	21/05/03
RONEY NEMER DORIO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	143	166,881	16/12/02
CIRO MASSAIUKI KOMAGOME	JARDINS DES ARBRES BL "B"	144	166,881	18/02/03
MARCOS RICO MONTEIRO DE BARROS REZE	JARDINS DES ARBRES BL "B"	152	166,881	16/11/02
ANDRE LUIS GATTI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	153	166,881	06/03/03
GILMAR GOMES SILVA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	154	166,881	14/06/03
BEATRIZ SANTOS MARTINI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	161	166,881	08/12/02
FERNANDO ENZO FABRIS	JARDINS DES ARBRES BL "B"	164	166,881	16/02/03
RICARDO MASSA ITO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	173	166,881	09/03/03
YALTER RODRIGUES DE ANDRADE JUNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "B"	174	166881 e 166883	01/06/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	183	166881 e 166883	09/06/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	184	166881 e 166883	09/06/03
CRISTIANE DAS DORES LACERDA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	194	166881 e 166883	01/07/03
ROGERIO PERELLA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	203	166881 e 166883	25/05/03
RAUL ISSAO ENDO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	204	166,881	06/05/03
RENZO DE LIMA CASTRO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	213	166881 e 166883	20/04/03

h
j

f
z

FREDERICO CARBONE FILHO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	214	166881 e 166883	27/04/03
HAYDEE ROCHA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	221	166,881	01/06/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	223	166881 e 166883	09/06/03
ANTONIO ALTENOR BESSA DE QUEIROZ	JARDINS DES ARBRES BL "B"	224	166881 e 166883	09/06/03
LUIZ CARLOS PITTA ALLIZ JUNIOR	JARDINS DES ARBRES BL "B"	233	166881 e 166883	18/05/03
ALESSANDRO BARBOSA CASSULINO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	234	166881 e 166883	24/03/03
MUNIR EL CHIHIMI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	243	166,881	19/05/03
JORGE YOSHIO HAMAMURA	JARDINS DES ARBRES BL "B"	244	166,881	08/06/03
EDUARDO KENJI TAKAHASHI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	253	166,881	24/11/02
RICARDO ALBERTO HARARI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	254	166,881	02/03/03
ANDRE CRISTIANO DI DONATO	JARDINS DES ARBRES BL "B"	262	166,881	23/03/04
MOISES PEDRO MUSSACREDI	JARDINS DES ARBRES BL "B"	263	166,881	16/01/03
ARNALDO VICENTE DE PÁDUA	PALM HILL SOUTH	1	171,931	20/04/02
CLÁUDIO GUYEIA GIOIELLI	PALM HILL SOUTH	8	171,931	23/12/02
ANDRÉ TAKEO FUZIHARA	PALM HILL SOUTH	9	171,931	26/04/02
ANA CRISTINA V. T. BERNTZ	PALM HILL NORTH	1	310,975	17/05/02
ADEMIR PAUTASSO NUNES	PALM HILL NORTH	2	310,975	20/05/02
CLAUDIO TITO DA SILVA	PALM HILL NORTH	3	310,975	03/11/03
MARIO JUN OKUHARA	PALM HILL NORTH	5	310,975	11/05/02
JULIO PETRONI NETTO	PALM HILL NORTH	6	310,975	25/08/04
DEONISIO TEOBALDO PETRY	PALM HILL NORTH	10	310,975	05/10/02
MIGUEL ANTONIO PEÑA RODRIGUEZ	PALM HILL NORTH	11	310,975	25/05/02
JOSÉ CARLOS CRESPO	PALM HILL NORTH	12	310,975	02/05/02
EDUARDO ARAKEN F. C. DE OLIVEIRA	PALM HILL NORTH	13	310,975	15/05/02
ALEXANDRE LAIZO CLAPIS	PALM HILL NORTH	14	310,975	23/08/02
TIMO HOLOPAINEN	PALM HILL NORTH	15	310,975	22/11/02
HELENA BONANOMI REICHENHEIM	PALM HILL NORTH	16	310,975	04/05/02
ADEMIR PAUTASSO NUNES	PALM HILL NORTH	19	310,975	25/05/02
PATRICK DUFOUR	PALM HILL NORTH	20	310,975	02/05/02
MODESTO DE LUCA	PALM HILL NORTH	21	310,975	21/05/02
RENATO DE MACEDO V. FILHO	PALM HILL NORTH	22	310,975	05/05/02
ÁLYARO GOMES DA SILVA JÚNIOR	PALM HILL NORTH	24	310,975	02/05/02
ÁLYARO GOMES DA SILVA JÚNIOR	PALM HILL NORTH	25	310,975	02/05/02
VALDEMIR BERTOLO	PALM HILL NORTH	17	310,975	31/08/03

h J

O presente Termo de Securitização de Direitos Creditórios Nos. CRIs 001/006 e 001/007 é firmado em 4 vias de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 5 de Outubro de 2004

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
Luciano Lewandowski –
Diretor

Jorge Carlos Nuñez
Diretor

AGENTE FIDUCIÁRIO
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Cesar Reinaldo Leal Pinto
DIRETOR

Testemunhas:

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

2. Ronaldo Luis Kiyoshi Hirata
Nome: **Ronaldo Luis Kiyoshi Hirata**
RG.: **25.689.854-6 SSP/SP**
CPF/MF **303.620.528-40**

180 Ofício de Notas - BARRA - Notário: LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA
Av. Armando Lombardi, 949 1j F - RJ - Tel. 493-1320 - NE 444041

Reconheço por semelhança a(s) firma(s)
CESAR REINALDO LEAL PINTO-86/80, #====

Rio de Janeiro, 06 de Outubro de 2004 às 16:47:21

1- Em Testemunho _____ da verificação

JORGE FONSECA - Notário - SPN - 38

P/Firma 0,63 - P/Proc. Dados 2,23 - FETS 0,37 - Total R\$3,43

