

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

No. CRI 001/010

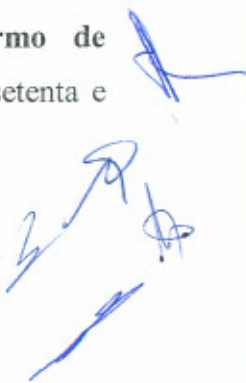
I – EMITENTE: ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ sob nº 02.783.423/0001-50 e na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral 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: Luciano Lewandowski e Maximo Pinheiro Lima Netto, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, eleitos para os cargos pela Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 3 de maio de 2004, cuja ata foi arquivada, na mesma JUCESP, sob o nº 242.292/04-5, 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 denominado Certificados, emitidos pela **ALTERE**, até o resgate final dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições.

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo de Securitização: CRI 001/010;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização: R\$ 142.372.213,11 (cento e quarenta e dois milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e onze centavos).



2.2.2. Quantidade, individualização do(s) devedor(es) e valor nominal de cada crédito que lastreie a emissão: créditos derivados do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários Imobiliários), celebrado em 14 de outubro de 2005 entre **MAGENTA PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade por ações, regularmente constituída, com sede na Rodovia Presidente Dutra, Km 222,2, Bloco 5, 1o andar, na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo , inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.347.517/0001-02 , com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.184.408 (“**MAGENTA**”), **LIETUVA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade limitada, regularmente constituída, com sede na Estrada Laramara, 3.500, Prédio 06, Bloco C, Vila Corumbá, Mairiporã, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.620.083/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35 220049954 (“**LIETUVA**”), **ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade por ações, regularmente constituída, com sede na Rodovia Presidente Dutra, Km 222,2, na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo , inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.659.463/0001-91 , com seus atos constitutivos devidamente arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.300.059.425 (“**ACHÉ**”) , **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira, sob a forma de sociedade por ações, regularmente constituída, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Conceição, 9º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.298.092/0001-30, representada neste ato na forma do seu Estatuto Social, doravante simplesmente referida como (“**ITAÚ BBA**”) e **ALTERE**, com valor nominal securitizado de **RS 142.372.213,11** (cento e quarenta e dois milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e onze centavos)

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: cessão de créditos decorrentes do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários (doravante denominados Créditos Imobiliários Cedidos), mediante o qual foram cedidos os direitos creditórios, garantias e formas de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, nos termos e condições previstos no Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários, registrado na matrícula descrita no item III.3.1 do presente Termo (conforme definido abaixo), doravante simplesmente denominada **Cessão de Créditos Imobiliários**.

2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: os termos e condições dos Certificados estão discriminados no Anexo I do presente Termo (conforme definido abaixo).

III – INDIVIDUALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À SECURITIZAÇÃO:

3.1. Individualização dos imóveis, registrados nas matrículas n°s 93.233, 93.219, 94.924 e 96.449, todas do 10° Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto designados como o “**IMÓVEL**” e isoladamente designados como “**UNIDADE AUTÔNOMA**”):

a) Matrícula 93.233 do 10° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: “Um TERRENO à Avenida Brigadeiro Faria Lima, Lote 1, no 45o subdistrito, Pinheiros, medindo 24m de frente, por 26m do lado direito visto da avenida, daí deflete à direita em linha reta numa extensão de 44,36m até encontrar o alinhamento na Rua Coropés, confrontando nesses dois segmentos com o prédio n° 108 da Rua Coropés, daí deflete à esquerda na extensão de 51,35m, confrontando com a Rua Coropés, daí deflete à esquerda em linha reta na extensão de 93,73m, confrontando com o lote 2, daí deflete à esquerda em linha reta na extensão de 22,98m, confrontando com a Cia. City, daí deflete à esquerda em linha reta na extensão de 3,84m, confrontando com a Cia. City, daí deflete à direita em linha reta na extensão de 25m até atingir a Avenida Brigadeiro Faria Lima, ponto inicial da descrição, confrontando com o prédio n° 202 da Avenida Brigadeiro Faria Lima, com a área de 3.330 m2. (Contribuintes 083.007.0027-7, 0028-5 e 0035-8 em área maior)”;

b) Matrícula 93.219 do 10o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: “UM PRÉDIO à Rua COROPÉS n° 202, 45o subdistrito, Pinheiros, o terreno medindo 13m de frente, por 24,32m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 21,45m do lado esquerdo, 13,29m nos fundos, confrontando do lado direito com o prédio n° 186, do lado esquerdo com o prédio n° 234 e nos fundos com Antonio de Almeida Nevez (Contribuinte 083.0017.0006-4);

c) Matrícula 94.924 do 10o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: “UM CONJUNTO RESIDENCIAL à Avenida BRIGADEIRO FARIA LIMA nº 201, no 45o subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 41m de frente, por 21,45m da frente aos fundos do lado direito visto da avenida, 12,41m do lado esquerdo, 42m dos fundos, com a área de 695 m2, confrontando do lado direito com o imóvel s/nº (contribuinte 083.007.0006-4), do lado esquerdo com o imóvel s/nº (contribuinte 083.007.0044-7), e nos fundos com o imóvel nº 1.261 e parte dos imóveis ns. 1.241 e 1.271 da Avenida Pedroso de Moraes (Contribuinte 083.007.0036-6);

d) Matrícula 96.449 do 10o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: “UM PRÉDIO com a área construída de 782m2, à Rua COROPÉS ns. 108 e 108-A, Alto dos Pinheiros, no 45o subdistrito, Pinheiros, e o terreno medindo 35m, mais 5m, mis 11,76m de frente em linha quebrada, 44,36m e 27,49m, respectivamente dos lados direito e esquerdo vistos da esquina, por duas linhas que se encontram nos fundos, onde não há dimensão, com a área de 873,50m2, confrontando do lado direito com o lote 16 e do lado esquerdo com o lote 19. (Contribuinte 083.001.0037-4).

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 Estatuto Social.

V – GARANTIAS:

5.1. Aos titulares dos Certificados foram constituídas as seguintes garantias:

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, com vencimento em uma única parcela em 17 de outubro de 2008, decorrentes do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários descrito no item II.2.2.2 deste Termo, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** indicado no item IV;

b) fiança do ACHÉ com relação ao pagamento dos Certificados, conforme estabelecido na Cláusula 9.15 do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários; e

c) garantia da MAGENTA de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos na hipótese de inadimplemento da LIETUVA na forma do disposto no Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários.

d) garantia do ACHÉ de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos na hipótese de inadimplemento da MAGENTA na forma do disposto no Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários.

5.2. Os Créditos Imobiliários Cedidos 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 (“**Patrimônio Separado**”).

5.3. Os Créditos Imobiliários Cedidos 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 que lastreiam a 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. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

5.5. A insolvência da **ALTERE** não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

VI – DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS DETENTORES DOS CERTIFICADOS:

6.1. As despesas de responsabilidade dos detentores dos Certificados são aquelas previstas no parágrafo 4º da cláusula 2ª abaixo e no parágrafo 3º da cláusula 7ª abaixo.

6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação brasileira vigente.

6.2.1. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos titulares dos Certificados estarão sujeitas a tributação pelo imposto de renda na fonte (“IRRF”) de acordo com as seguintes alíquotas: (a) 22,5% para investimentos com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; (b) 20,0% para investimentos com prazo de 181 (cento e oitenta e um) a até 360 (trezentos e sessenta) dias; (c) 17,5% para investimentos com prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a até 720 (setecentos e vinte) dias; e (d) 15,0% para investimentos com prazo superior a 720 (setecentos e vinte) dias. Não obstante a regra geral de IRRF supra mencionada, existem regras específicas relativas a cada classe de titulares de Certificados, sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de titular, poderão também ser sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS.

6.2.2. As remunerações dos Certificados auferidas por um titular pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF, PIS e COFINS. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação na forma do disposto na cláusula 6.2.1. acima.

6.3. A remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e a taxa de administração da ALTERE não serão suportadas pelos detentores dos Certificados, ressalvado o disposto no parágrafo 3º da cláusula 7ª.

VII – LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS CERTIFICADOS:

7.1. A ALTERE pagará à MAGENTA pelos Créditos Imobiliários Cedidos em uma única parcela.

7.2. A parcela única mencionada no item anterior será paga no dia do recebimento pela ALTERE e efetiva disponibilização para a ALTERE em sua conta bancária dos recursos decorrentes da venda líquida e certa dos Certificados, observada a efetiva possibilidade operacional de responsabilidade de terceiros de tal pagamento (em caso contrário, o pagamento deverá ser feito no dia útil imediatamente seguinte).

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 Cedidos descritos no item II.2.2 do presente Termo, aos Certificados 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 Cedidos descritos no item II.2.2 e os seus respectivos Certificados subsistirá até o resgate total dos Certificados.

Parágrafo Segundo - Durante o período de distribuição estabelecido na Instrução CVM 414/04 os Certificados 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 Certificados, observado, na hipótese de deságio, o limite do valor dos Créditos Imobiliários Cedidos.

Cláusula 2ª - Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo, adquiridos por meio do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários, especificadas no item II.2.2.3., 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 Créditos Imobiliários Cedidos e ocorrendo a substituição do crédito imobiliário por moeda corrente nacional, tais recursos deverão ser utilizados pela **ALTERE**, dentro do prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados do seu recebimento, para a amortização total ou parcial dos Certificados, podendo a **ALTERE** gerir tais valores até o momento da sua efetiva exigibilidade pelos titulares dos Certificados, mediante autorização expressa dos titulares dos Certificados reunidos em assembléia geral, conforme estabelecido na Cláusula 11ª abaixo. A gestão de tais valores pela **ALTERE** deverá ter sempre a finalidade de liquidação integral dos Certificados.

Parágrafo Segundo - Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela **ALTERE** e os Créditos Imobiliários Cedidos objeto da securitização, serão depositados junto ao **Banco Itaú**, na Conta Corrente no. **07209-0**, Agência no. **1248**, vinculada aos Certificados e, no caso dos recursos geridos, estes serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo CDI ou SELIC, visando uma rentabilidade adequada, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação dos Certificados ou para a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados, sendo que os valores depositados na conta supra mencionada serão computados e integrarão o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado, observando-se que após o pagamento dos juros e amortização de principal dos Certificados, o saldo excedente remanescente será devolvido à **CEDENTE**, conforme cláusula 9.4.3. do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários.

Parágrafo Terceiro - A **ALTERE** obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos Certificados descritos no presente Termo, 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 no prazo de 2 (dois) dias úteis. Não obstante o disposto acima, na hipótese de retificações ao presente Termo em razão de cumprimento de determinações ou exigências impostas pela CVM, ficam desde já autorizadas tais retificações, independentemente de aprovação de tais retificações em Assembléia Geral dos Titulares dos Certificados, de comunicação aos detentores dos Certificados ou ainda publicação em jornal, sendo o Termo aditado, a fim de que constem tais alterações no mesmo.

Cláusula 3ª - Sempre que solicitado pelos titulares dos Certificados, 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 Cedidos vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4ª - A **ALTERE**, neste ato, institui em caráter irrevogável e irretroatável, **regime fiduciário** sobre os Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo, o qual está submetido às seguintes condições:

a) os Créditos Imobiliários Cedidos destacam-se do patrimônio da **ALTERE** e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais;

b) os Créditos Imobiliários Cedidos são afetados neste ato como lastro da emissão dos Certificados; e

c) o **AGENTE FIDUCIÁRIO** da emissão e representante dos interesses dos titulares dos Certificados será a Oliveira Trust DTVM S.A., acima qualificada, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os titulares dos Certificados.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** convocará assembleia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de insolvência da **ALTERE** ou da declaração de vencimento antecipado dos Certificados, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** assumirá imediatamente a custódia e administração dos créditos que integrem o Patrimônio Separado e convocará, no prazo de 10 (dez) dias, assembleia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação dos mesmos.

Parágrafo Terceiro. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

i) automaticamente, quando do resgate ou pagamento integral dos Certificados na data de vencimento pactuada, ou, a qualquer tempo, na hipótese de amortização antecipada integral dos Certificados;

ii) após a data de vencimento dos Certificados (seja o vencimento ora pactuado seja o vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9 abaixo), na hipótese de não pagamento pela ALTERE de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei, os créditos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos ao AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados e beneficiários do Patrimônio Separado, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da ALTERE com os Certificados, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os créditos que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os créditos eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 5ª - Por meio do presente Termo, a ALTERE nomeia e constitui o AGENTE FIDUCIÁRIO indicado no item IV, que neste ato aceita a nomeação e assina o presente Termo na qualidade de representante da comunhão dos titulares dos Certificados, declarando ainda que:

a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei n.º 6.404/76 e o artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;

b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

c) aceitar integralmente o presente Termo, todas as suas cláusulas e condições;

d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83; e

e) estar ciente da Circular n.º 1.832/90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2 consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da ALTERE, vinculados única e exclusivamente à emissão dos Certificados indicados no item II.2.3 e discriminados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Segundo. A ALTERE, neste ato e na melhor forma de direito, declara que verificou a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das garantias outorgadas aos Certificados, listadas no item V do presente Termo.

Parágrafo Terceiro. A ALTERE e o AGENTE FIDUCIÁRIO responderão pelos prejuízos que causarem por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, nos termos da Lei 9.514/97.

Parágrafo Quarto. O AGENTE FIDUCIÁRIO iniciará o 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 Certificados, objeto da presente emissão.

Cláusula 6ª - Constituem deveres do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;
- b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos Certificados, 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;
- c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no presente Termo e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos Certificados;
- 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 Certificados, e Serviço Notarial e Registral da Comarca competente, acerca dos créditos imobiliários vinculados à securitização;
- f) manter atualizada a relação dos titulares dos Certificados 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 Certificados, no prazo máximo de 3 (três) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização, por parte da **ALTERE**;
- i) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **ALTERE** não o faça.

j) exercer, na hipótese de insolvência da ALTERE ou de declaração do vencimento antecipado dos Certificados, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto na Cláusula 9 abaixo;

k) receber e dar quitação de quaisquer débitos da ALTERE em favor dos titulares dos Certificados;

l) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da ALTERE, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;

m) fornecer, no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos, termo de quitação à ALTERE, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei 9.514/97; e

n) convocar assembléia geral dos titulares dos Certificados, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, nos termos do parágrafo segundo da cláusula 4ª acima.

Cláusula 7ª - O AGENTE FIDUCIÁRIO, ou seu eventual substituto, receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo no montante de R\$ 23.812,12 (vinte e três mil, oitocentos e doze reais e doze centavos), a ser paga em parcela única, devida quando da total integralização dos Certificados. Além do montante supra previsto, o **AGENTE FIDUCIÁRIO** também fará jus a um pagamento único de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais), a título de implantação dos serviços de agente fiduciário, montante este que deverá ser pago quando da total integralização dos Certificados.

Parágrafo Primeiro. A remuneração prevista acima será devida mesmo após o vencimento dos Certificados 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 Certificados; (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 Certificados, 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 Certificados. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos Certificados, 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 Certificados 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), CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), e IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

Cláusula 8ª - Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, falência ou qualquer outro caso de vacância do AGENTE FIDUCIÁRIO, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo.

Parágrafo Primeiro - A assembléia geral dos titulares dos Certificados, referida no caput desta cláusula, poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído pela ALTERE, por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos Certificados emitidos ou pela CVM, nos termos da Cláusula 11 abaixo.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de o AGENTE FIDUCIÁRIO não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos Certificados, pedindo sua substituição, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada a assembléia geral dos titulares dos Certificados para a escolha do novo agente fiduciário.

Parágrafo Terceiro. Aos titulares dos Certificados é facultado proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia geral dos titulares dos Certificados, especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo Quarto. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no Artigo 8 da Instrução CVM n.º 28/83 e eventuais outras normas aplicáveis.

Parágrafo Quinto. Se a convocação de assembleia não ocorrer em até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto no caput desta cláusula, caberá à ALTERE convocá-la.

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

Parágrafo Sétimo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá permanecer no exercício de suas funções até que (i) uma instituição substituta seja indicada pela ALTERE e aprovada pelos titulares dos Certificados, e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme definidas no presente Termo.

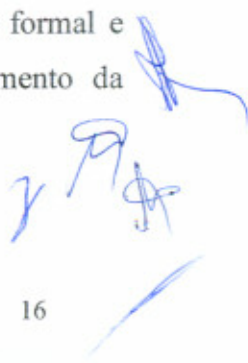
Parágrafo Oitavo. Em caso de renúncia, o AGENTE FIDUCIÁRIO se obriga a restituir, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado pro rata temporis com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Parágrafo Nono. O eventual substituto do AGENTE FIDUCIÁRIO fará jus a uma remuneração máxima que não poderá ser superior à remuneração paga ao AGENTE FIDUCIÁRIO prevista na cláusula 7 acima.

Cláusula 9ª - Observado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo desta cláusula, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado dos Certificados, na ocorrência dos seguintes eventos, além das hipóteses previstas em lei (“Hipóteses de Vencimento Antecipado”):

a) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou decretação de falência da ALTERE;

b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias constantes do presente Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 30 (trinta) dias contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou ainda inadimplemento da



MAGENTA e/ou do ACHÉ com relação à securitização dos Créditos Imobiliários Cedidos sujeitos aos Certificados emitidos pela ALTERE;

c) falta de cumprimento, pela ALTERE, de qualquer das obrigações não pecuniárias constantes do presente Termo, desde que não sanadas em 30 (trinta) dias contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico para declaração de vencimento antecipado, hipótese em que tal prazo prevalecerá;

d) indeferimento, em caráter irrecorrível, pela CVM do registro da emissão definitiva dos Certificados;

e) pedido de auto-falência ou de falência não elidido no prazo legal, decretação de falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, do ACHÉ, suas controladas ou coligadas;

f) ocorrência de alienação, fusão, incorporação, cisão ou qualquer outro processo de reorganização societária, que resulte na alteração do atual controle acionário, direto ou indireto, do ACHÉ.

g) protesto de títulos no valor unitário ou agregado, de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), por cujo pagamento o ACHÉ seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias corridos;

h) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida do ACHÉ ou quaisquer de suas controladas ou coligadas cujo valor seja superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), com exceção de eventual inadimplemento decorrente de contingências relativas a aquisição de empresa pelo ACHÉ que venha a ser concretizada até 30 de novembro de 2005;

i) no caso de alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora, de ativos operacionais de valor equivalente ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira;

j) se houver alteração ou modificação do objeto social do ACHÉ de forma que o ACHÉ deixe de atuar preponderantemente nas atividades de indústria farmacêutica;

k) não cumprimento, pelo ACHÉ ou qualquer de suas controladas ou coligadas, de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra o ACHÉ ou qualquer de suas controladas ou coligadas, em valor unitário ou agregado superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu contravalor em outras moedas, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data estipulada para pagamento;

l) qualquer alteração ou rescisão, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, ou inadimplemento de qualquer dispositivo do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários (observados eventuais períodos de cura para tal inadimplemento constantes do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários);

m) não observância, pelo ACHÉ, enquanto houver Certificados em circulação, dos seguintes índices e limites financeiros (“Índices e Limites Financeiros”):

- a) Dívida Líquida / Ebitda: menor ou igual a 2,8 até 31/12/06
2,3 em 2007
2,0 em 2008 – final
- b) Ebitda / Desp Fin. Líq.: maior ou igual a 1,8 até 31/12/06
2,5 em 2007
2,8 em 2008 – final

Os Índices e Limites Financeiros estabelecidos acima serão apurados pelo Agente Fiduciário semestralmente, com base nas informações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente de primeira linha. Tais informações deverão ser encaminhadas pela ALTERE e/ou pelo ACHÉ ao AGENTE FIDUCIÁRIO em até 45 (quarenta e cinco) dias do dias do vencimento do respectivo período na hipótese de balanço semestral e em até 90 (noventa) dias do vencimento do respectivo período na hipótese de balanço anual.

Para os fins do disposto nesta cláusula, as partes acordam que as designações supra terão os significados seguintes:

(a) EBITDA - Lucro antes das despesas financeiras, receitas financeiras, depreciação, amortização e impostos;

(b) Despesa financeira líquida - despesas financeiras menos receitas financeiras (excluídos os efeitos da variação monetária ativa e passiva); e

(c) Dívida líquida - o somatório dos empréstimos, financiamentos e debêntures, presentes tanto no passivo circulante quanto no exigível a longo prazo, e garantias prestadas, subtraído das disponibilidades (caixa, bancos, aplicações financeiras e dividendos a receber em períodos subseqüentes que tenham sido declarados por empresas controladas e coligadas).

Parágrafo Primeiro. Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar uma assembléia geral dos titulares dos Certificados, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos Certificados. Caso o AGENTE FIDUCIÁRIO deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 20 (vinte) dias da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado, referida assembléia poderá ser convocada por titulares dos Certificados que representem no mínimo 10% (dez por cento) do total dos Certificados em circulação.

Parágrafo Segundo. A assembléia dos titulares dos Certificados mencionada no Parágrafo Primeiro acima, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula 11 abaixo, poderá deliberar, mediante o voto favorável dos titulares dos Certificados representando 2/3 (dois terços) dos Certificados em circulação, pela declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no presente Termo. Na mesma assembléia, os titulares dos Certificados deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou sobre a liquidação deste, no caso de a ALTERE vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro abaixo.

Parágrafo Terceiro. A ALTERE deverá realizar o pagamento de todos os valores por ela devidos em decorrência da declaração do vencimento antecipado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar data em que receber a notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO. Caso referido pagamento não ocorra neste prazo, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e a administração dos crédito integrantes do Patrimônio Separado.

Parágrafo Quarto. Na hipótese dos titulares dos Certificados deliberarem novas normas de administração do Patrimônio Separado, poderá ser acordada, inclusive, a transferência dos créditos a entidade que opere no sistema de financiamento imobiliário, nos termos do Parágrafo Primeiro do Artigo 14 da Lei n.º 9.514/97.

Cláusula 10ª - A ALTERE poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os Certificados em circulação, por preço a ser negociado oportunamente com os detentores dos Certificados. Os Certificados objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da ALTERE ou ser novamente colocados no mercado.

Cláusula 11ª - Os titulares dos Certificados previstos neste Termo poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia geral a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

Parágrafo Primeiro. A assembléia geral dos titulares dos Certificados poderá ser convocada (i) pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, (ii) pela ALTERE, (iii) por titulares do Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação, ou (iv) pela CVM.

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

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos titulares de Certificados as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quarto. A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente, (i) à pessoa designada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; (ii) ao Presidente do Conselho de Administração da ALTERE; (iii) ao titular do Certificado eleito pelos titulares dos Certificados presentes; ou (iv) à pessoa designada pela CVM.

Parágrafo Quinto. Observado o disposto no Parágrafo Sexto abaixo, a cada Certificado corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Parágrafo Sexto. As deliberações tomadas pelos titulares dos Certificados, observado o quorum estabelecido neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a ALTERE, gerando obrigação a todos os titulares dos Certificados em circulação, independentemente de terem comparecido à assembleia geral ou do voto proferido na respectiva assembleia geral dos titulares dos Certificados.

Parágrafo Sétimo. Independentemente das formalidades previstas em lei e neste Termo, será considerada regular a assembleia dos titulares dos Certificados a que comparecerem os titulares de todos os Certificados em circulação.

Cláusula 12ª - 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 13ª - Qualquer modificação ao presente Termo somente será válida se realizada por escrito e com a concordância de todas as partes que assinam o presente.

Parágrafo Único. Qualquer modificação ao presente Termo será objeto de deliberação pela assembléia especial dos titulares dos Certificados, que será convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO e obedecerá o quorum para aprovação disposto na Cláusula 11 acima, observado o disposto no parágrafo 3º da cláusula 2ª acima.

Cláusula 14ª - Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos e comunicações, a serem enviados para qualquer das partes sob o presente Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(a) para a ALTERE:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 7º andar
São Paulo – SP Brasil
At.: Jorge Carlos Nuñez
Fone: (11) 3131-5505
Fax: (11) 3131-5566

(b) para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Av. das Américas, n.º 500, Bloco 13, Sala 205
Rio de Janeiro – RJ Brasil
At.: Juarez Dias Costa
Fone: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746

Cláusula 15ª - A abstenção, pelos titulares dos Certificados, do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhes são assegurados, em decorrência de lei ou deste Termo, ou a eventual concordância com atrasos no cumprimento das obrigações aqui assumidas pela

ALTERE, não implicarão em novação, e nem impedirão os titulares dos Certificados de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.


Cláusula 16ª - Em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único da Lei n.º 9.514/97, a ALTERE fará averbar o presente Termo nas respectivas matrículas do IMÓVEL, encaminhando certidão de tais matrículas ao AGENTE FIDUCIÁRIO em até 2 (dois) dias da efetivação de tal averbação.

Cláusula 17ª - Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo.


O presente Termo é firmado em 05 (cinco) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.


São Paulo, 14 de Outubro de 2005

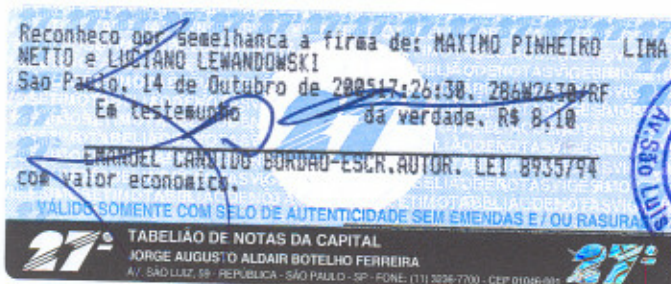

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE


OLIVEIRA TRUST DTVM SA.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Testemunhas:

1. 
RICARDO VINÍCIUS KANITZ
R6 28.726.696-5

2. 
Alexandre Branco
R6 32.819.355



Anexo I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – Nº.
CRI 001-010, formalizado em 14 de outubro de 2005.

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 02.783.423/0001-50

CVM: 01806-6

II - Número de ordem, local e data de emissão: No. ordem 001-010, São Paulo, 17 de outubro de 2005;

III - Valor de Emissão: R\$ 101.474.541,30 (cento e um milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e um reais e trinta centavos), na data de emissão;

III.1 – Quantidade de Certificados: 330 (trezentos e trinta) Certificados, sendo que, o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 307.498,61 (trezentos e sete mil, quatrocentos e noventa e oito reais e sessenta 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;

IV – Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem garantia flutuante da emitente; (c) sem obrigação 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 e das datas de pagamento da parcela correspondente a cada Certificado: uma única parcela com vencimento em 17 de outubro de 2008, no valor de **RS 142.372.213,11** (cento e quarenta e dois milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e treze reais e onze centavos).

VII –Atualização Monetária: a prestação correspondente à amortização e juros dos Certificados será atualizada monetariamente pela variação acumulada da Taxa Referencial (“TR”) divulgada pelo Banco Central do Brasil até o vencimento previsto no item VI acima, sempre tomando por base a taxa mensal divulgada no dia 17 de cada mês

$$PMTA = PMT_{Ant} \times C$$

PMTA: Valor atualizado do pagamento de amortização e juros, calculado com duas casas decimais, sem arredondamento;

PMT_{Ant}: Valor correspondente à parcela de remuneração e principal de cada CRI, mencionada no item VI acima;

C: Fator de variação da TR, calculado com oito casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(1 + \frac{TR}{100} \right)$$

TR = Taxa Referencial divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa da forma percentual ao ano, relativa ao dia 17, de cada mês, sendo a primeira referente ao mês de outubro de 2005 e a última referente ao mês de setembro de 2008;

N= número de TR's consideradas.

VIII - Remuneração: O Certificado fará jus a uma remuneração correspondente à Taxa de Juros Fixa de **12,00%** 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 a cada CRI, na data do pagamento de cada parcela, conforme definido na tabela do item VI acima, calculado com duas casas decimais, sem arredondamento;

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 de emissão 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:

$$PS = \frac{PMTA}{\left(1 + \frac{I}{100}\right)^{\frac{Dn}{252}}}$$

onde:

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

PMTA = Valor do PMTA, conforme definido no item VII acima, atualizado até a data de subscrição;

I= conforme definido no item VIII acima;

Dn = número de dias úteis entre a data de subscrição e a data do pagamento “n” a vencer de remuneração e principal, sendo n = Data de vencimento;

IX Na hipótese de extinção da taxa eleita, ou caso a mesma deixe de ser divulgada, ou ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, será utilizado como índice de correção monetária das parcelas o índice que venha a ser indicado pelo Banco Central do Brasil para a remuneração da poupança. Na hipótese de não ser indicado nenhum índice para esta finalidade pelo Banco Central do Brasil, as partes do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários definirão em conjunto o novo índice a ser aplicado.

X – Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC;

XI - Local de pagamento: Capital do Estado de São Paulo;

XII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 00/010;

XIII – 1. Garantias:

a) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos com vencimento em 17 de outubro de 2008, decorrentes do Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários, com a nomeação do **AGENTE FIDUCIÁRIO** indicado no item IV;

b) fiança do ACHÉ com relação ao pagamento dos Certificados; e

c) garantia da MAGENTA de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos na hipótese de inadimplemento da LIETUVA na forma do disposto no Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários.

d) garantia do ACHÉ de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos na hipótese de inadimplemento da MAGENTA na forma do disposto no Contrato de Compra e Venda e Cessão de Créditos Imobiliários.

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 Cedidos 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, bem como os respectivos custos de administração e demais obrigações fiscais decorrentes desta emissão de Certificados (“**Patrimônio Separado**”).

4. 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.

5. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra.

6. A insolvência da ALTERE não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

XIV - Código do Sistema de Custódia - ALTR-C10

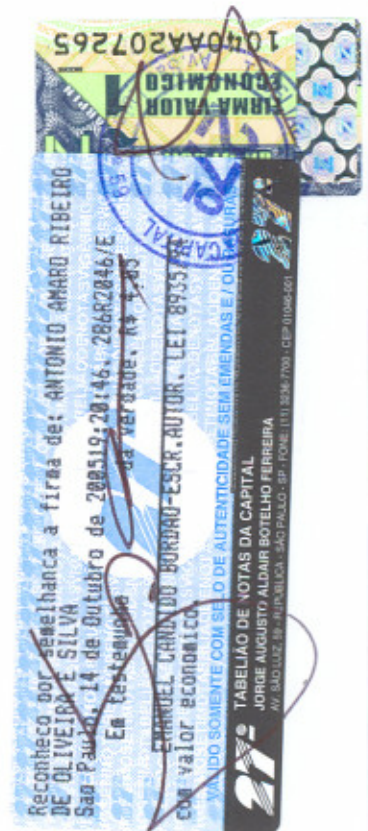
Código ISIN: BRALTRCRI098

O presente Anexo I ao Termo é firmado em 05 (cinco) vias, de igual teor, forma e data, diante de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.


São Paulo, 14 de Outubro de 2005


ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO



Testemunhas:

1. 
RICARDO VINÍCIUS KANITZ
RG 28.726.696-5

2. 
Alexandre Brocudo
RG 32.819.355 SSP/SP

