

AV

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Bernardo Oswaldo Francez
 OFICIAL
 Sergio Dias dos Santos
 FISCAL AUTORIZADO.



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS No. CRI 001/014

I – EMITENTE:

ALTERE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.783.423/0001-50, (a “**SECURITIZADORA**”) e na Comissão de Valores Mobiliários (a “**CVM**”) sob n.º 01806-6, constituída por meio da Assembléia Geral realizada em 14.09.1998, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.3.00157711, em sessão de 30.09.1998, com seu Estatuto Social consolidado por meio da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27.04.2007, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, sob n.º 208.199/07-0, em sessão de 29 de maio de 2007, neste ato representada por seu Diretor Jorge Carlos Nuñez e seu procurador Luciano Lewandowski, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 13º andar, neste ato e de acordo com o Artigo 8º da vigente Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997 (a “**Lei n.º 9.514/97**”), e em consonância com a autorização contida na Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 17.07.2003, cuja ata foi arquivada na mesma Junta Comercial, vincula os créditos imobiliários a seguir identificados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, (os “**Certificados**”), emitidos pela SECURITIZADORA, até o resgate final ou liquidação total dos Certificados, de acordo com os seguintes termos e condições:

18º OFICIAL 180609 001016 0.497.523 R\$21.791,85

II – CARACTERÍSTICAS DA SECURITIZAÇÃO

2.1. Número do Termo: CRI 001/014;

2.2. Créditos imobiliários vinculados à securitização:

2.2.1. Valor total dos créditos imobiliários vinculados ao presente Termo: R\$ 29.865.288,37 (vinte e nove milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos) correspondente ao valor total dos créditos




1





imobiliários devidamente atualizados desde a data base de junho de 2008, até março de 2009 pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

2.2.2. Origem dos Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão e Outras

Características: Créditos Imobiliários, conforme definido no item 2.2.4. abaixo, derivados do Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças, celebrado em 18 de julho de 2008 e aditado em 26 de novembro de 2008, conforme detalhado no item 2.2.2.1. abaixo, tendo por objeto uma locação, pelo prazo de 15 (quinze) anos, do 1º e 2º pavimentos do Prédio 31 (trinta e um) e da recepção localizada no Prédio 31 (trinta e um), que é uma das edificações que compõem a unidade autônoma 3 (três) do Condomínio Empresarial Roche, situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, em conjunto com 106 (cento e seis) vagas de estacionamento (o "Imóvel"), entre CALAARI PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, Conjunto 131, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.284.295/0001-51 (a "CEDENTE" ou "CALAARI"), na qualidade de locadora, e GIVAUDAN DO BRASIL LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Billings, nº 2.185, Jaguaré, CEP 05321-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.188.488/0001-17 (a "GIVAUDAN"), na qualidade de locatária. O contrato e seu aditamento foram pré-notados em 27 de fevereiro de 2009 para registro junto à matrícula n.º 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo (o "Contrato de Locação") com valor nominal securitizado de R\$ 29.865.288,37 (vinte e nove milhões, oitocentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e sete centavos).

2.2.2.1. O Contrato de Locação que lastreia a presente emissão possui as seguintes características principais: (a) Objeto: locação, em caráter atípico, do imóvel correspondente aos 1º e 2º pavimentos do Prédio 31 e recepção localizada no térreo do Prédio 31, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, em conjunto com 106 vagas de estacionamento; (b) Valor: aluguel de R\$ 2.520.000,00 (dois milhões, quinhentos e vinte mil reais) tendo-se como data-base o mês de junho de 2008, a ser pago anualmente, de forma antecipada, sendo o primeiro aluguel anual devido em 05 de abril de



2009; (c) Prazo: 15 (quinze) anos contados de 31 de março de 2009; (d) Reajuste: correção anual pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA-IBGE").

2.2.2.2. A custódia dos Créditos Imobiliários descritos acima, ou seja, a guarda da documentação pertinente aos Créditos Imobiliários que lastreiam o presente instrumento serão exercidos pela CEDENTE.

2.2.2.3. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, serão exercidos pela SECURITIZADORA ou por terceiros indicados pela SECURITIZADORA.

2.2.3. Cessão de Créditos Imobiliários: Cessão de créditos conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos (o "**Contrato de Cessão de Créditos**") celebrado em 25 de Março de 2009, entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA, com as formalidades previstas no Parágrafo 1º do Artigo 654 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (o "Código Civil Brasileiro"), por meio do qual foram cedidos 82% (oitenta e dois por cento) de todos os direitos, garantias e forma de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, indenizações de companhias seguradoras e demais indenizações decorrentes do Contrato de Locação (os "**Créditos Imobiliários**"), sendo (i) 72% (setenta e dois por cento) dos Créditos Imobiliários, no período compreendido entre 05.04.2010 e até 05.04.2018 e (ii) 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, no período compreendido entre 05.04.2019 e até 05.04.2023, conforme previsto nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos (a "**Cessão de Créditos**"). A Cessão de Créditos (i) está autorizada pela GIVAUDAN conforme disposto no Contrato de Locação; (ii) foi ratificada por notificação efetuada à GIVAUDAN em 25 de Março de 2009, na forma do disposto no Artigo 290 do Código Civil Brasileiro; e (iii) foi prenotada para averbação na matrícula n.º 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, conforme mencionado no item II, 2.2.2 deste Termo.

2.2.4. Créditos Imobiliários vinculados aos Certificados: 82% (oitenta e dois por cento), dos Créditos Imobiliários, sendo (i) 72% (setenta e dois por cento) dos Créditos Imobiliários, com vencimento a partir de 05.04.2010 e até 05.04.2018; e (ii) 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários com vencimento a partir de 05.04.2019 e até 05.04.2023, derivados do Contrato de Locação, e que foram cedidos pela CEDENTE à

SECURITIZADORA na forma disposta no Contrato de Cessão de Créditos (os "Créditos Imobiliários Cedidos").

2.3. Certificados de Recebíveis Imobiliários: Os termos e condições dos Certificados estão discriminados no Anexo I do presente Termo.

2.4. Quantidade e Valor nominal unitário dos Certificados: 15 (quinze) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.053.065,43 (um milhão, cinqüenta e três mil, sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos) na data base 15 de março de 2009, correspondendo a um valor atualizado para a data de emissão de 25 de março de 2009, a R\$ 1.056.608,72 (um milhão, cinquenta e seis mil, seiscentos e oito reais e setenta e dois centavos).

2.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos Certificados serão utilizados, exclusivamente, para pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e adquiridos pela SECURITIZADORA da CEDENTE, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos.

2.6. Público Alvo: Destinados à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores qualificados conforme disposto no inciso II do Artigo 3º da Instrução CVM n.º 476 (a "Instrução CVM n.º 476/09").

2.7. Vedações da negociação dos Certificados: Nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM n.º 476/09, os Certificados adquiridos pelos investidores somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, sendo vedada a negociação em Bolsa. Os Certificados só poderão ser negociados entre investidores qualificados.

2.7.1. Após o prazo de 90 (noventa) dias descrito no item 2.7., acima, os Certificados adquiridos pelos investidores somente poderão ser negociados pelos investidores antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os investidores dos Certificados, ou caso o investidor aliene a totalidade dos Certificados por ele subscritos, para um único investidor, nos termos do parágrafo 5º do artigo 5º da ICVM 414/04. Após o prazo de 18 (dezoito) meses, os Certificados poderão ser livremente negociados.

2.8. Dispensas das obrigações contidas na Instrução CVM n.º 414/04: A SECURITIZADORA, em face do disposto no inciso II do Parágrafo 4º do Artigo 5º da consolidação da Instrução CVM n.º 414/04, optou pela dispensa do arquivamento na CVM das demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente com relação à GIVAUDAN, devedora dos Créditos Imobiliários Cedidos que lastreiam os Certificados.

2.9. Instituição Intermediária e Líder da distribuição dos Certificados: Banco Fator S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Renato Paes de Barros, 1017, 11º e 12ª andares, inscrito no CNPJ sob o número 33.644.196/0001-06. ("**Coordenador Líder**")

2.10. Procedimento de Colocação dos Certificados: Os Certificados serão objeto de Oferta Pública de Valores Mobiliários Distribuídos com Esforços Restritos nos termos da Instrução CVM 476/09 pelo Coordenador Líder, observando-se o estabelecido no Contrato de Distribuição Pública Com Esforços Restritos, sob o regime de melhores esforços de colocação, celebrado em 25 de março de 2009 entre a SECURITIZADORA e o Coordenador Líder (o "**Contrato de Distribuição**").

2.11. Atualização Monetária: O valor nominal unitário de cada Certificado desta 14ª série da 1ª emissão será atualizado, sempre nos meses de março de cada ano, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA-IBGE"), conforme descrito no item VII do Anexo I deste Termo.

2.11.1. Caso o IPCA-IBGE seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 14ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor (o "IPC-IBGE"), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a GIVAUDAN e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

2.11.2. O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 14ª série da 1ª Emissão.

2.12. Juros Remuneratórios: Os Certificados desta 14ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de

juros de 9% (nove por cento) ao ano, incidente sobre o fluxo do Contrato de Locação constantes do item VI do Anexo I, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

2.13. Integralização: A integralização dos recursos para a aquisição dos Certificados será à vista, em moeda corrente nacional, concomitantemente com a subscrição dos Certificados pelos investidores e deverá ser depositada na conta-corrente vinculada n.º 5437-9 no Banco Itaú S/A, da Agência n.º 1248 de titularidade da SECURITIZADORA.

2.14. Juros Moratórios: Ocorrendo qualquer impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida e não paga na época própria aos titulares dos Certificados, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela SECURITIZADORA e/ou pelos devedores dos Créditos Imobiliários, será considerada automaticamente em mora, ficando sujeito o débito em atraso, do vencimento ao efetivo pagamento, além dos Juros Remuneratórios e da Atualização Monetária acima mencionados, a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, correção monetária pelo IPCA-IBGE e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento), acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.

2.14.1. Entende-se por mora o retardamento na liquidação ou amortização ou ao pagamento de quaisquer quantias que sejam devidas aos titulares dos Certificados e a configuração da mora, para os fins do disposto do item 2.14, acima, independerá de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, resultando do simples inadimplemento.

2.15. Local de pagamento dos Certificados: Os pagamentos referentes aos valores a que fazem *jus* os titulares dos Certificados, serão efetuados pela SECURITIZADORA utilizando-se os procedimentos adotados pela Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP (a “CETIP”).

2.16. Registro em Sistema de Liquidação e Custódia: Os Certificados da presente emissão deverão ser registrados (a) para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado pela Câmara de Custódia e Liquidação (“CETIP”), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro – ANDIMA, sendo os Certificados liquidados e custodiados na CETIP; e (b) para negociação no mercado secundário no sistema administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, com as negociações liquidadas e os Certificados custodiados na CETIP;



e/ou no sistema de negociação BOVESPAFIX, administrado pela BM&F BOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&F"), com as negociações liquidadas e os Certificados custodiados na BM&F.

2.16. Data de Vencimento dos Certificados: 17 de abril de 2023.

III – IMÓVEL COM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO TERMO:

3.1. Do Imóvel: 1º e 2º pavimentos do Prédio 31 e recepção localizada no térreo do Prédio 31, que é uma das edificações que compõem o imóvel situado na Avenida Engenheiro Billings, nºs 1.653 e 1.729, objeto da matrícula nº 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, em conjunto com 106 vagas de estacionamento, correspondendo a projeção do Prédio 31 e as vagas de estacionamento a 16,9057% da fração ideal do imóvel objeto da matrícula nº 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo (a "Fração Ideal").

3.1.1. Nos termos do Contrato de Locação, a o início de sua vigência e da obrigação da GIVAUDAN começar a pagar aluguéis e encargos locatícios é na data certa e determinada para a conclusão da reforma do Imóvel (a "Data de Conclusão da Obra"), prevista para 31 de março de 2009. O certificado de conclusão de obra emitido pela Prefeitura Municipal de São Paulo ("Habite-se"), o Auto de Vistoria Emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo ("Auto de Vistoria"), e a celebração do laudo definitivo de entrega do Imóvel entre CALAARI e GIVAUDAN ("Laudo de Vistoria de Entrega") caracterizarão a Data de Conclusão da Obra.

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, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (o "**AGENTE FIDUCIÁRIO**").

V – GARANTIAS:

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









a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, abrangendo a Propriedade Fiduciária da Fração Ideal.

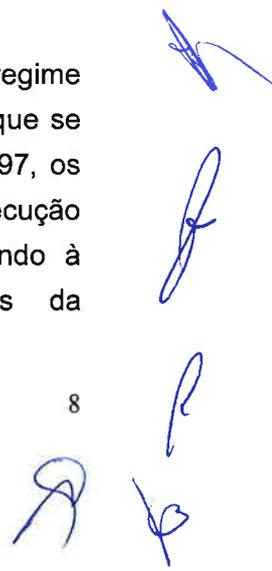
a.1) Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao Termo destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem, patrimônio separado, destinando-se à liquidação dos Certificados.

a.2) Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam.

b) Propriedade Fiduciária da Fração Ideal, a ser constituída e transmitida à SECURITIZADORA, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças celebrado, nesta data entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA, que deverá ser levado para registro junto à matrícula n.º 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos.

5.2. O patrimônio separado sob regime fiduciário vinculado ao presente Termo, contempla os Créditos Imobiliários Cedidos que servem de lastro para a presente emissão, assim como todos os acessórios de tais Créditos Imobiliários Cedidos, englobando todos os direitos, garantias e forma de pagamento, inclusive eventuais multas, juros, correção monetária, indenizações de companhias seguradoras e demais indenizações previstas no Contrato de Locação e cedidas nos termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem patrimônio separado, destinando-se única e exclusivamente à liquidação dos Certificados (o "**Patrimônio Separado**").

5.3. Os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel, sob regime fiduciário, permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA até que se complete o resgate dos Certificados. Na forma do Artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer cobrança, ação ou execução promovidas por eventuais credores da SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da



SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados que estão afetados.

5.4. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de quebra da SECURITIZADORA.

5.5. A insolvência da SECURITIZADORA não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da SECURITIZADORA não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme consubstanciado no Contrato de Cessão de Créditos, em prejuízo dos direitos dos titulares do Certificados nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 136 da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

5.6. A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu Artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a SECURITIZADORA eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos Certificados sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários Cedidos e sobre a Propriedade Fiduciária do Imóvel, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

5.7. A SECURITIZADORA declara expressamente, ratificando os termos e condições do Contrato de Cessão de Créditos, que a referida Cessão de Créditos operou-se plena e integralmente.

5.8. A SECURITIZADORA declara, ainda, expressamente, que o regime fiduciário instituído na forma do disposto neste Termo sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e sobre a Propriedade Fiduciária do Imóvel abrange os Créditos Imobiliários Cedidos, assim como todos os seus acessórios, que dessa forma passa a ser de benefício exclusivo dos titulares dos Certificados e a integrar o Patrimônio Separado da SECURITIZADORA.

VI - DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS DETENTORES DOS CERTIFICADOS:

6.1. As despesas de responsabilidade dos detentores dos Certificados são aquelas previstas no Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 e no Parágrafo Quinto da Cláusula 9, abaixo.

6.2. Os tributos incidentes sobre os Certificados são aqueles determinados pela legislação vigente e discriminados na Cláusula 16 e respectivos parágrafos, abaixo.

6.3. A remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO e a taxa de administração da SECURITIZADORA não serão suportadas pelos detentores dos Certificados, exceto na hipótese prevista no item (b) do Parágrafo Terceiro da Cláusula 7 deste Termo.

VII – OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA CEDENTE E DA SECURITIZADORA:

7.1. Constituem obrigações da CEDENTE na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos:

(i) registrar o Contrato de Cessão de Créditos no Cartório de Títulos e Documentos na comarca de São Paulo;

(ii) averbar o Contrato de Cessão de Créditos na matrícula n.º 174.942 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo, em até 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data;

(iii) registrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças na matrícula n.º 174.942 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em até 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data;

(iv) registrar o Contrato de Locação na matrícula n.º 174.942 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo em até 180 (cento e oitenta) dias a contar desta data; e.

(v) não fazer qualquer aditivo, repactuação ou solicitação de anuência/aprovação do Contrato de Locação sem a prévia e expressa anuência da SECURITIZADORA.



7.1.1. A SECURITIZADORA e a CEDENTE declaram que os Créditos Imobiliários Cedidos têm origem em negócio jurídico perfeitamente existente, válido e eficaz, e que não são oriundos de fraude contra credores e lesão contra terceiros.

7.2. Constituem obrigações da SECURITIZADORA, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM e além das demais já especificadas neste Termo, as seguintes:

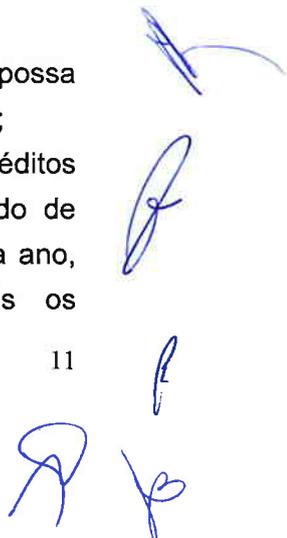
7.2.1. administrar o Patrimônio Separado, mantendo-o em registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

7.2.2. responsabilizar-se pela existência dos Créditos Imobiliários Cedidos, nos exatos termos, valor e condições enunciadas no Contrato de Cessão de Créditos, tendo passado a ser legítima credora da GIVAUDAN, mediante cessão dos créditos decorrentes do Contrato de Locação, de forma legítima e eficaz;

7.2.3. providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos Certificados na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

7.2.4. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) cópia de todos os demonstrativos financeiros, assim como todas as informações periódicas e eventuais, relatórios, comunicados ou demais documentos da SECURITIZADORA que devem ser entregues à CVM;
- (ii) dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício fiscal, relatório anual de gestão e de posição financeiros dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de cumprimento de todas as obrigações previstas neste Termo;
- (iii) na mesma data em que forem publicadas, cópias dos avisos e dos fatos relevantes da SECURITIZADORA;
- (iv) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida que possa afetar adversamente os Créditos Imobiliários e o Contrato de Locação;
- (v) até o dia 20 (vinte) de abril de cada ano, relatório de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos, especificando (a) o volume financeiro recebido de cada ano (b) o volume financeiro previsto para recebimento de cada ano, (c) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários Cedidos após os



recebimentos destes em cada ano, e (d) o índice de inadimplência de cada ano; e

- (vi) Todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora.

7.2.5. manter contratado, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação de serviço de banco mandatário/liquidante previamente aprovado pelos titulares dos Certificados na hipótese de rescisão do contrato vigente para tais serviços, sendo que, atualmente, a instituição financeira contratada para a prestação de serviços de banco mandatário/liquidante é o BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, conforme Contrato de Prestação de Serviços de Banco Liquidante de Certificados de Recebíveis Imobiliários – Custódia CBLC, assinado com a Emissora em 06 de agosto de 2003, e aditado em 28 de junho de 2004;

7.2.6. obedecer ao item 2.11.4., deste Termo, no caso de substituição do índice de Atualização Monetária estabelecido neste Termo, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA-IBGE e do IPC-IBGE sem índice de Atualização Monetária indicado pela legislação superveniente;

7.2.7 apresentar, em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único, da Lei n.º 9.514/97, e da Instrução CVM n.º 414/04, para averbação o presente Termo, dentro de 15 (quinze) dias a contar desta data, na matrícula n.º 174.942 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo;

7.2.8 Informar aos titulares dos CRIs e ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis, a ocorrência de qualquer inadimplemento ou fatos relevantes, dentre eles o inadimplemento e mora relativos aos Créditos Imobiliários.

7.2.9 Na data do pagamento do valor da Cessão dos Créditos descrito na cláusula quarta do Contrato de Cessão, a Securitizadora informará o Agente Fiduciário o atendimento das Condições estabelecidas na cláusula quarta do Contrato de Cessão ou a dispensa pelo Investidor do CRI de uma ou mais Condições Precedentes na referida data

7.2.10 Caso o subscritor do CRI dispense a Securitizadora de uma ou mais Condições Precedentes para o pagamento do Valor de Cessão, o titular do CRI não poderá negociar o CRI até o atendimento de todas as Condições previstas na cláusula 4ª do Contrato de Cessão, ou, caso venha a negociar, só poderá fazê-lo desde que obtenha do novo investidor correspondência formal de que tem ciência que aquelas Condições Precedentes ainda não foram cumpridas.

VIII – PAGAMENTO DO PREÇO DA CESSÃO DE CRÉDITOS

8.1. O preço do Contrato de Cessão de Créditos será pago na medida e de acordo com o fluxo de recebimento dos recursos advindos da liquidação financeira pela venda dos Certificados por parte da SECURITIZADORA, observado o cumprimento, pela CEDENTE, das suas obrigações estabelecidas na Cláusula 4, do Contrato de Cessão de Créditos.

IX – FATORES DE RISCO

9.1. O investimento nos Certificados envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadoras, quanto às Cedentes e aos próprios Certificados objeto desta Oferta, adiante melhor detalhados nos itens abaixo nesta seção. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

9.2. Risco de Rescisão do Contrato de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: Apesar de os termos e condições do Contrato de Locação terem sido acordados livremente entre as partes, nada impede eventual tentativa da GIVAUDAN de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos questionando os aspectos abaixo:

(i) rescisão do Contrato de Locação pela GIVAUDAN previamente à expiração do prazo contratual, com devolução Imóvel. Embora esteja previsto o dever da GIVAUDAN de pagar a indenização conforme disposto no Contrato de Locação, a GIVAUDAN poderá questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e

(ii) revisão do valor do aluguel, mediante tentativa da GIVAUDAN de desconstituir a renúncia à revisão que foi outorgada em função da avença comercial de extensão de prazo locatício e escalonamento do aluguel, com base no texto da Lei n.º 8.245/91 que permite, após o decurso do prazo legal de 3 (três) anos, a revisão do valor do aluguel previsto no Contrato ao valor de mercado.

9.2.1. Em ambos os casos acima determinados, eventual decisão judicial que não reconheça a legalidade da vontade das partes ao estabelecer os termos e condições do Contrato de Locação em função das condições comerciais específicas, aplicando puramente o texto legal, poderá afetar negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários.

9.3. Risco de Indenização do Seguro não cobrir o pagamento dos Certificados: À GIVAUDAN cabe a contratação, às suas expensas, do seguro do Imóvel objeto do Contrato de Locação, estipulando a CALAARI como única beneficiária da indenização resultante de danos causados ao Imóvel objeto do respectivo Contrato de Locação, sendo os direitos de referida indenização cedidos pela CALAARI à SECURITIZADORA conforme Contrato de Cessão. O referido seguro é contratado pela GIVAUDAN no valor atualizado real do imóvel objeto do Contrato de Locação, sendo reajustado de acordo com a avaliação realizada pela companhia seguradora durante a vigência da locação. Entretanto, há o risco de que a indenização decorrente da avaliação a ser feita pela companhia seguradora e por ela paga em razão do seguro contratado diretamente pela GIVAUDAN com aludida companhia seguradora não seja suficiente para recompor os prejuízos causados por eventuais sinistros ocorridos no respectivo imóvel e, dessa forma, prejudicar a continuidade da locação e o pagamento dos aluguéis que lastreiam a presente emissão de Certificados.

9.3.1. Na hipótese de sinistro total, e conseqüente interrupção do pagamento dos aluguéis, a indenização a ser paga à SECURITIZADORA, pela seguradora contratada pela GIVAUDAN, poderá não ser suficiente para o resgate antecipado de todos os Certificados objeto desta 14ª série da 1ª Emissão.

9.3.2. Há, ainda, a possibilidade de a GIVAUDAN não cumprir sua obrigação de renovação anual do seguro, o que poderá acarretar a não-cobertura do sinistro por falta de seguro, hipótese em que a GIVAUDAN passa a ser responsável pelo ressarcimento do prejuízo.

9.4. Risco de Desapropriação dos Imóveis: O Imóvel objeto do Contrato de Locação poderá ser desapropriado, total ou parcialmente pelo poder público, para fins de utilidade pública, antes do término do respectivo Contrato de Locação. Ocorrendo a desapropriação total do Imóvel, o Contrato de Locação ficará resolvido de pleno direito, não cabendo qualquer multa ou indenização para a GIVAUDAN e/ou para a CALAARI.

9.4.1. Todavia, caso a desapropriação seja parcial, ficará facultado à GIVAUDAN o direito de optar entre a continuidade do Contrato de Locação ou a sua resolução. Optando-se pelo prosseguimento do Contrato de Locação, haverá a redução do valor dos aluguéis futuros proporcionalmente à redução da área do respectivo Imóvel que for inutilizada em virtude da desapropriação.

9.4.2. As hipóteses acima poderão afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos Certificados.

9.5. Risco de Crédito da GIVAUDAN: Os titulares dos Certificados correm, em função do regime fiduciário ora instituído, o risco de crédito da GIVAUDAN que poderá afetar o pagamento dos Certificados, consubstanciado na possibilidade de a GIVAUDAN deixar de arcar com as obrigações de pagamento assumidas no Contrato de Locação. Uma vez que a emissão é feita sob regime de afetação, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da SECURITIZADORA, a fonte de recursos da SECURITIZADORA para honrar as obrigações dos Certificados serão os Créditos Imobiliários pagos pela GIVAUDAN, o qual poderá não ser suficiente. A instituição intermediária, líder da distribuição, não realizou nenhuma análise de crédito da GIVAUDAN. Saliente-se que a GIVAUDAN, nos termos da legislação aplicável não publica suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento da mesma.

9.6. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico: O Governo Federal brasileiro freqüentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudanças das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. A situação financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários Cedidos poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:



- taxas de juros;
- inflação;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política monetária;
- política fiscal; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

9.6.1. Isto poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, dos quais a Securitizadora depende para honrar as obrigações assumidas sob os Certificados, podendo ocasionar comprometer o retorno para os investidores do investimento nos Certificados.

9.7. Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Assim, crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro, ocasionando, eventualmente, falta de liquidez para os Certificados.

9.8. Riscos Relativos a alterações na Legislação Tributária aplicável aos Certificados: Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de Certificados estão isentos de Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os Certificados, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos Certificados poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados esperado pelos titulares dos Certificados.



9.9. Riscos Relativos à Securitizadora: A Securitizadora é uma sociedade anônima de capital aberto cujo objetivo é exclusivamente a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de outros títulos lastreados em recebíveis imobiliários, tendo como única fonte de recursos os recebíveis imobiliários decorrentes de contratos que lastrem suas respectivas emissões. Como sobre tais recebíveis são instituídos um patrimônio separado para cada série, qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários Cedidos afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.9.1. Na hipótese da Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários Cedidos integrantes do Patrimônio Separado. Em assembléia, os titulares dos Certificados poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os titulares dos Certificados.

9.9.2. A perda de membros da integrantes alta administração da Securitizadora, ou a incapacidade desta em atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

9.9.3. A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora.

9.10. Riscos Relativos à Oferta dos Certificados: Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos Certificados que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos Certificados por todo o prazo da Oferta. Ademais, por se tratar a presente emissão de Certificados de uma oferta com esforços restritos, e os recebíveis imobiliários que servem de lastro desta emissão terem origem em um único devedor, a negociação dos Certificados apenas poderá ser realizada após dezoito meses, salvo se negociado para outro titular de Certificado ou para um investidor que adquira todos os Certificados do investidor.

9.11. Riscos Relativos à Conclusão das Obras Referentes ao Imóvel: Conforme acordado no Contrato de Locação, a obrigação da GIVAUDAN pagar os aluguéis e encargos locatícios começa a partir do momento em que o Imóvel lhe for entregue nas condições previstas no Contrato de Locação, quando da emissão (a) do Habite-se, (b) do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e (c) da celebração entre CALAARI e GIVAUDAN do Laudo de Vistoria de Entrega, sendo, por conseguinte, devido o aluguel somente efetivadas tais condições. Deste modo, como a data de pagamento dos aluguéis que servem de lastro para o pagamento inicia-se em abril de 2010, eventual atraso superior a 12 (doze) meses para a consecução das condições supra mencionadas poderá afetar a capacidade de a Securitizadora de honrar suas obrigações sob os Certificados.

9.12. Riscos Relativos à Execução da outra Alienação Fiduciária que recai sobre o Imóvel: O Imóvel encontra-se atualmente gravado com a alienação fiduciária em garantia de fração ideal de 21,9853% da Unidade 3 registrada sob R.18 ("Alienação Fiduciária Anterior"). No caso de execução da Alienação Fiduciária Anterior, o fluxo de pagamento dos Certificados poderá ser afetado.

9.12. Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os Certificados estão sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos Certificados.

9.13. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas na Cláusula V deste Termo. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos Certificados, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos Certificados. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os certificados, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

X – DEMAIS CONDIÇÕES INERENTES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO:

ISTO POSTO, as partes têm justo e contratado o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que rege-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1. Por este Termo, a SECURITIZADORA, supra qualificada, neste ato representada na forma de seu estatuto social, vincula os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4 do presente Termo, aos Certificados de sua emissão, indicados no item II.2.2 e especificados no Anexo I do presente Termo.

Parágrafo Primeiro. A vinculação entre os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2.4. e os seus respectivos Certificados subsistirá até o resgate final ou a liquidação total dos Certificados.

Parágrafo Segundo. Durante o período de distribuição, 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 20% (vinte 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 2. Na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários Cedidos, vinculados ao presente Termo e adquiridos por meio do Contrato de Cessão de Créditos, especificado no item II.2.2.3., incumbe à SECURITIZADORA 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, tais recursos deverão ser utilizados para a amortização total ou parcial dos Certificados até o montante efetivamente recebido, podendo a SECURITIZADORA, no entanto, até que seja possível a amortização total ou parcial dos Certificados, gerir tais valores para os pagamentos devidos aos titulares dos Certificados. A gestão de tais valores pela SECURITIZADORA deverá ter sempre a finalidade de proteger a comunhão dos interesses dos titulares dos Certificados. A cada antecipação dos

pagamentos feitos pela SECURITIZADORA, esta se compromete a encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, que deverá ser avaliado, conferido e disponibilizado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO aos titulares dos Certificados, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo.

Parágrafo Segundo. Em virtude do exposto supra, os recursos a serem geridos pela SECURITIZADORA, provenientes dos Créditos Imobiliários Cedidos objeto da presente securitização, serão depositados junto ao Banco Itaú, na conta corrente 08989-6, agência 1248, vinculada aos Certificados e no caso dos recursos geridos, estes serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo Certificado de Depósito Interbancário (o "CDI") ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente, para a liquidação das parcelas anuais dos Certificados ou para a amortização antecipada, total ou parcial, dos Certificados, observado o disposto no parágrafo abaixo, sendo que os valores depositados na conta vinculada aos Certificados supra mencionada será computada e integrará o lastro dos Certificados até sua data de liquidação integral, fazendo parte integrante do Patrimônio Separado. Os recursos provenientes da colocação dos Certificados, pagos pelo investidor qualificado à SECURITIZADORA, e que serão utilizados para o pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, na forma do disposto no Contrato de Cessão de Créditos, serão depositados junto ao Banco Itaú, na conta 8989-6 da agência 1248 e serão aplicados em instrumentos de renda fixa referenciados pelo CDI ou SELIC, os quais poderão ser resgatados proporcionalmente, única e exclusivamente após o cumprimento pela CEDENTE das obrigações previstas no Contrato de Cessão de Créditos, como condição de pagamento do preço da Cessão de Créditos.

Parágrafo Terceiro. A SECURITIZADORA, 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 Certificados previstos no presente Termo, nos termos do disposto na Cláusula Dez abaixo. Na hipótese de amortização antecipada parcial, a SECURITIZADORA deverá encaminhar ao AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo de pagamento dos Certificados, refletindo a nova situação após a amortização parcial dos Certificados.

Parágrafo Quarto. A SECURITIZADORA obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da emissão dos Certificados descritos no presente Termo, bem como os fatos relevantes com relação à própria SECURITIZADORA, mediante a publicação no Jornal

da Tarde, assim como informar tais fatos diretamente ao meio de comunicação por escrito no prazo de até 2 (dois) dias.

Parágrafo Quinto. Em caso de inadimplemento no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos e caso seja necessária a consolidação da propriedade do imóvel descrito no item III.3.1. acima, entendida para fins deste Termo a necessidade de consolidação da propriedade do imóvel descrito no item III.3.1. acima como inadimplemento no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos que afete o fluxo de pagamento dos Certificados, conforme estabelecido no Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a Securitizadora convocará, no prazo de 05 (cinco) dias a contar da constatação do inadimplemento no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, assembléia geral dos titulares dos Certificados, visando cientificá-los, sendo que os titulares dos Certificados desde já se obrigam a efetuar o adiantamento ou reembolso do imposto de transmissão inter-vivos de imóveis necessário para a consolidação da propriedade fiduciária e demais despesas correspondentes, vez que a Securitizadora será a responsável pela efetivação de tais pagamentos, em benefício dos detentores dos Certificados.

Cláusula 3. Sempre que solicitado pelos titulares dos Certificados, em intervalo mínimo de 01 (um) mês entre uma solicitação e outra, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a SECURITIZADORA lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários Cedidos vinculados ao presente Termo.

Cláusula 4. A SECURITIZADORA, neste ato, institui, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e sobre a Propriedade Fiduciária do Imóvel vinculados ao presente Termo, o qual está submetido às seguintes condições:

- a) os Créditos Imobiliários Cedidos e a Propriedade Fiduciária do Imóvel destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem o Patrimônio Separado, destinando-se exclusivamente à liquidação dos Certificados;
- b) os Créditos Imobiliários Cedidos e a Propriedade Fiduciária do Imóvel 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 assembléia geral dos titulares dos Certificados para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, se for o caso.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou da declaração de vencimento antecipado dos Certificados, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e da Propriedade Fiduciária do Imóvel que integrem o Patrimônio Separado e convocará assembléia 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;
- ii) na hipótese de vencimento antecipado em função do disposto na Cláusula 9, abaixo, ou na hipótese de não cumprimento pela SECURITIZADORA de suas obrigações principais ou acessórias, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel, 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 SECURITIZADORA com os Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 5. Por meio do presente Termo, a SECURITIZADORA 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, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "Lei n.º 6.404/76") e o Artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983 (a "Instrução CVM n.º 28/83"), para exercer a função que lhe é conferida nos termos do Artigo 13 da Lei n.º 9.514/97;
- 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) estar ciente da Circular n.º 1.832/90 do Banco Central do Brasil e demais disposições legais em vigor; e
- f) ter verificado a regularidade da constituição das garantias de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos e de alienação fiduciária do imóvel, estabelecidas no presente Termo, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83.

Parágrafo Primeiro. Os Créditos Imobiliários Cedidos descritos no item II.2.2, além da Propriedade Fiduciária do Imóvel, consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da SECURITIZADORA, 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 SECURITIZADORA, neste ato, declara que verificou a regularidade da constituição, suficiência e exequibilidade das garantias outorgadas aos Certificados, listadas no item V do presente Termo.

Parágrafo Terceiro. O AGENTE FIDUCIÁRIO e a SECURITIZADORA, declaram ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo e no prospecto da Emissão.

Parágrafo Quarto. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá perante os titulares de Certificados pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções.

Parágrafo Quinto. O AGENTE FIDUCIÁRIO iniciará o exercício de suas funções na data da 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 6. 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 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 SECURITIZADORA;
- c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo e nos Certificados;
- e) exercer, na hipótese de insolvência da SECURITIZADORA ou de declaração do vencimento antecipado dos Certificados, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo e na Cláusula 9 abaixo;
- f) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos Certificados;

g) receber e dar quitação de quaisquer débitos da SECURITIZADORA em favor dos titulares dos Certificados;

h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da SECURITIZADORA;

i) manter atualizada a relação dos titulares dos Certificados e seus endereços mediante gestão junto à SECURITIZADORA;

j) fornecer, no prazo de 3 (três) dias úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários Cedidos e a Propriedade Fiduciária do Imóvel, termo de quitação à SECURITIZADORA, que servirá para baixa, no competente registro de imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97;

k) notificar os titulares dos Certificados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;

l) convocar assembléia geral dos titulares dos Certificados, no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da SECURITIZADORA e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;

m) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da SECURITIZADORA;

n) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos Certificados, bem como à realização dos Créditos Imobiliários Cedidos afetados ao Patrimônio Separado, caso a SECURITIZADORA não o faça;

o) acompanhar e fiscalizar a atuação da SECURITIZADORA na administração do Patrimônio Separado;

p) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na SECURITIZADORA, justificando as razões de tal medida;

q) comparecer à assembléia dos titulares dos Certificados a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

r) calcular, diariamente, o valor unitário de cada Certificado, disponibilizando-o aos titulares dos Certificados, à SECURITIZADORA e as participantes do mercado, através da central de atendimento do AGENTE FIDUCIÁRIO e/ou do site: www.oliveiratrust.com.br; e

s) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos Certificados conforme estipulado no presente Termo.

Cláusula 7. O AGENTE FIDUCIÁRIO, ou seu eventual substituto, receberá da SECURITIZADORA, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a seguinte remuneração:

- (i) A título de implantação, parcela única no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Esta parcela será devida e paga na data de integralização.
- (ii) Parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) devidas 5 (cinco) dias após a data de assinatura do presente Termo de Securitização. Excepcionalmente a 1ª parcela será paga até 5 (cinco) dias após a integralização dos CRIs.

Parágrafo Primeiro. O pagamento da remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO descrita no item (i) será feito na conta corrente da Oliveira Trust Servicer S.A e os pagamentos previstos no item (ii) serão feitos na conta corrente da Oliveira Trust DTVM S.A.

Parágrafo Segundo. 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 SECURITIZADORA. Uma vez concluída a atuação na cobrança, cessará a remuneração. Em nenhuma das **Hipóteses de Vencimento Antecipado** dos Certificados será cobrada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO sua remuneração vincenda até o final programado desta emissão. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente recebe sua remuneração pelo trabalho efetivamente realizado.

Parágrafo Terceiro. A remuneração de que trata a presente Cláusula não inclui: (a) as despesas incorridas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO com publicações, transportes,



alimentação, viagens e estadias, bem como despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou assessoria legal à SECURITIZADORA, (b) a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no SFI, 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 SECURITIZADORA, bem como 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 SECURITIZADORA. Tais despesas a serem adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos 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 SECURITIZADORA 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 Quarto. 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 Quinto. A remuneração prevista acima será acrescida de quaisquer dos tributos sobre ela incidentes, tais como: 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.

Parágrafo Sexto: As parcelas, referidas acima, serão atualizadas anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que



vier a substituí-lo, a partir de 25 de março de 2009, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;

Cláusula 8. Nas hipóteses de ausência, impedimento temporário, renúncia, intervenção, 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 SECURITIZADORA, por adquirentes que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos Certificados emitidos.

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. A deliberação acerca da matéria referida neste parágrafo deverá obedecer ao quorum previsto no Parágrafo Segundo da Cláusula 9, abaixo.

Parágrafo Quarto. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à prévia comunicação aos titulares dos Certificados e ao 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 assembléia não ocorrer em até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto no *caput* desta Cláusula, caberá à SECURITIZADORA convocá-la.

Parágrafo Sexto. A substituição permanente do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, com as correspondentes averbações no cartório de registro de imóveis competente.

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 SECURITIZADORA 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 9. Observado o disposto nos parágrafos primeiro e segundo desta Cláusula, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar o vencimento antecipado dos Certificados e exigir o imediato pagamento pela SECURITIZADORA dos Certificados não amortizados, acrescido de atualização monetária, juros remuneratórios, juros de mora e multa previstos neste Termo, desde a data da emissão dos Certificados ou da data da última amortização, conforme o caso, 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 SECURITIZADORA;
- b) inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que o mesmo perdure por mais de 10 (dez) dias, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
- c) falta de cumprimento, pela SECURITIZADORA, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste 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) dissolução ou alteração da finalidade específica da SECURITIZADORA como companhia securitizadora de créditos imobiliários;

e) prática pela SECURITIZADORA de qualquer ato em desacordo com o Estatuto Social, não sanado no prazo de 10 (dez) dias contados de aviso escrito recebido do AGENTE FIDUCIÁRIO, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo; e

f) na hipótese de não ser obtido o registro e/ou averbação, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura deste Termo, dos documentos referidos no item 7.1 acima.

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 10 (dez) dias contados da ocorrência do evento, para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado do Certificados. Caso o AGENTE FIDUCIÁRIO deixe de convocar a assembléia geral aqui referida, no prazo de 10 (dez) 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 não declaração do vencimento antecipado das obrigações previstas no presente Termo. Caso a referida renúncia não seja aprovada, as obrigações da SECURITIZADORA constantes do presente Termo serão declaradas antecipadamente vencidas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na data da referida assembléia geral. 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 SECURITIZADORA vir a ser declarada insolvente, conforme estabelecido no Parágrafo Terceiro abaixo.



Parágrafo Terceiro. A SECURITIZADORA 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, a SECURITIZADORA será declarada insolvente e o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a custódia e a administração dos Créditos Imobiliários e Propriedade Fiduciária do Imóvel integrantes do Patrimônio Separado.

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

Parágrafo Quinto: Na hipótese de ser necessária a consolidação da propriedade, com o aperfeiçoamento da propriedade plena para a SECURITIZADORA na hipótese de inadimplemento, nos termos do Artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, do imóvel descrito no item III.3.1. acima, o AGENTE FIDUCIÁRIO convocará, no prazo de 10 (dez) dias a contar da constatação do inadimplemento no pagamento dos Créditos Imobiliários Cedidos, assembléia geral dos titulares dos Certificados para deliberação a esse respeito, na forma da Cláusula 11 abaixo. Caso seja aprovada a consolidação da propriedade pela assembléia dos titulares dos Certificados, estes deverão estabelecer, na mesma assembléia, os procedimentos para que seja efetuado o adiantamento do valor correspondente ao imposto de transmissão inter-vivos do Imóvel necessário para a consolidação da propriedade fiduciária e demais despesas correspondentes, vez que a SECURITIZADORA (ou o AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso), na qualidade de responsável legal pelo pagamento de tal imposto e demais despesas correspondentes, será a responsável pela efetivação de tais pagamentos, em benefício dos detentores dos Certificados, assim como, nos termos dos procedimentos estabelecidos na alínea "ii", do Parágrafo Terceiro, da Cláusula 4, acima, e após deliberação da assembléia geral dos titulares dos Certificados convocada nos termos da lei ou deste Termo, conforme o caso, os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel, 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 SECURITIZADORA com os detentores dos Certificados, exceto pela indenização de eventuais perdas e danos que vierem a ser apuradas, cabendo ao

AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, após deliberação dos titulares dos Certificados, (a) administrar os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel que integravam o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel que lhe forem transferidos, (c) ratear os recursos obtidos com a cobrança dos Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel entre os titulares dos Certificados na proporção de Certificados detidos, e (d) transferir os Créditos Imobiliários e a Propriedade Fiduciária do Imóvel eventualmente não realizados aos titulares dos Certificados, na proporção dos Certificados detidos.

Cláusula 10. A SECURITIZADORA poderá, a qualquer tempo, adquirir no mercado os Certificados em circulação, pelo seu valor nominal, atualizado conforme previsto no presente Termo dos Certificados. Os Certificados objeto de tal procedimento poderão ser cancelados, permanecer em tesouraria da SECURITIZADORA ou ser novamente colocados no mercado.

Parágrafo Único. Para os fins do disposto neste Termo, entende-se por Certificados em circulação todos os Certificados subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela SECURITIZADORA e os de titularidade de (i) controladas da SECURITIZADORA; (ii) coligadas da SECURITIZADORA; e (iii) controladoras da SECURITIZADORA (ou grupo de controle da SECURITIZADORA ou controladas).

Cláusula 11. 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 do Certificados poderá ser convocada (i) pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, (ii) pela SECURITIZADORA, ou (iii) por titulares do Certificados que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Certificados em circulação.

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 em circulação 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 assembléias gerais e prestar aos titulares de Certificados as informações que lhe forem solicitadas.

Parágrafo Quarto. A presidência da assembléia 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 SECURITIZADORA; (iii) ao titular do Certificado eleito pelos titulares dos Certificados presentes.

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 SECURITIZADORA, gerando obrigação a todos os titulares dos Certificados em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia geral ou do voto proferido na respectiva assembléia geral dos titulares dos Certificados.

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

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

Cláusula 13. Qualquer modificação ao presente Termo será realizada por escrito e observado o disposto neste Termo e nos parágrafos abaixo, desta Cláusula.

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.



Cláusula 14. 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 SECURITIZADORA:

ALTERE SECURITIZADORA S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 50, 4º andar.

São Paulo - SP

At.: Jorge Carlos Nuñez

Fone: (11) 3127-5565

Fax: (11) 3127-5555

(b) para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Av. das Américas, n.º 500, Bloco 13, Sala 205

Rio de Janeiro - RJ

At.: Gustavo Dezouzar

Fone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

e-mail: agente@oliveiratrust.com.br e gustavo@oliveiratrust.com.br

Cláusula 15. 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 SECURITIZADORA, não implicarão em novação, e nem impedirão os titulares dos Certificados de exercer, a qualquer momento, referidos direitos e faculdades.

Cláusula 16. De acordo com a legislação aplicável, as remunerações recebidas pelos detentores dos Certificados estarão sujeitas à 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) dias 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 detentores de Certificados sendo também possível isenção do imposto em casos específicos previstos na legislação. As remunerações dos Certificados, de acordo com cada classe de detentor, poderão também ser sujeitas à tributação pelo imposto de renda da pessoa jurídica e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Programa de Integração Social ("PIS") e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

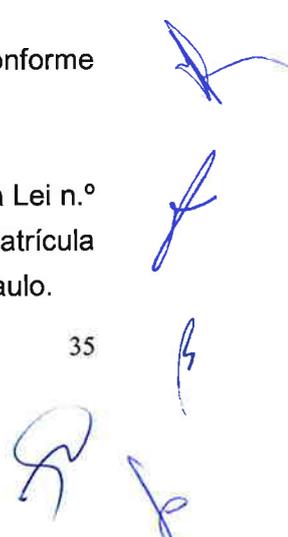
Parágrafo Primeiro. Na data de lavratura deste Termo, as remunerações dos Certificados auferidas por um detentor pessoa física não estão sujeitas a tributação pelo IRRF. Tal isenção tributária não se aplica aos ganhos de capital auferidos na hipótese de transferência dos Certificados para terceiros, os quais estarão sujeitos à tributação de 15,0% (quinze por cento) na forma do disposto na legislação aplicável e vigente na data de sua ocorrência, que deverá corresponder à data de lavratura deste Termo. Na hipótese de detentor pessoa jurídica, os ganhos de capital auferidos serão tributados conforme legislação fiscal aplicável e vigente na data de sua ocorrência.

Parágrafo Segundo. O IRRF, e os demais tributos descritos na parte final do caput, se aplicáveis, conforme cada classe de detentor, deverão incidir quando do pagamento, aos detentores dos Certificados, das remunerações ou dos eventuais ganhos de capital auferidos.

Parágrafo Terceiro. Não obstante a classificação dos detentores dos Certificados, além da tributação pelo IRRF e pelos demais tributos descritos na parte final do caput, os detentores dos Certificados, conforme se trate de investidor estrangeiro ou não, ou conforme o prazo de maturação dos rendimentos seja inferior a 30 (trinta) dias, poderão estar sujeitos à tributação pelo Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF").

Parágrafo Quarto. O tratamento fiscal aqui descrito poderá ser modificado conforme alterações legais e/ou regulamentares posteriores.

Cláusula 17. Em consonância com o disposto no Artigo 10, Parágrafo Único da Lei n.º 9.514/97, a SECURITIZADORA fará averbar o presente Termo na respectiva matrícula 174.942 do 18º Oficial de Registros de Imóveis de São Paulo, estado de São Paulo.



Cláusula 18. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo é formalizado em 05 (cinco) vias de igual teor, forma e data, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produzam um só e único efeito.

São Paulo, 25 de março de 2009.

ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE

(neste ato representada por seu Diretor Jorge Carlos Nuñez e seu procurador, Luciano Lewandowski)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Antonio Amaro R. de O. e C.
Gerente

Testemunhas:

1. _____
Nome: **Felipe Gaiad de Camargo**
RG: **RG: 10.635.761-9**
CPF: **085.064.737-13**

2. _____
Nome: **Bruno Sampaio Greve**
RG: **RG: 44.786.237-6**
CPF: **332.913.348-17**

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: BRUNO SAMPAIO GREVE, FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO, ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA, LUCIANO LEWANDOWSKI e JORGE CARLOS NUNEZ, em documento de valor econômico, dou fé.
São Paulo, 25 de março de 2009.
Em Teste _____ da verdade. Cód. [-1230607814543132396438-2275]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Qtde 5: Total R\$ 24,00)
Selo(s): 2 Atas: 1077AA-0167635; 1077AA-0167636; 1 Ato: 1077AA-0281285



Anexo I ao
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – N.º CRI 001/014

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

I - Nome da companhia emitente:

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

II - Número de ordem, local, data de emissão e vencimento: No. ordem 001/014, São Paulo, com emissão em 25 de março de 2009 (a “data de emissão”) e vencimento em 17 de abril de 2023;

III - Valor de Emissão: R\$ 15.795.981,45 (quinze milhões, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos) na data base 15 de março de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item X abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 15.849.130,80 (quinze milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, cento e trinta reais e oitenta centavos).

III.1 - Quantidade de Certificados: 15 (quinze) Certificados, sendo que o valor unitário de cada Certificado será de R\$ 1.053.065,43 (um milhão, cinqüenta e três mil, sessenta e cinco reais e quarenta e três centavos) na data base 15 de março de 2009, correspondendo a um valor, atualizado na forma do disposto no item X abaixo, para a data de emissão acima prevista, a R\$ 1.056.608,72 (um milhão, cinquenta e seis mil, seiscentos e oito reais e setenta e dois 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 CETIP;

III.3. - Negociação: Os Certificados da presente emissão serão registrados (a) para distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado pela Câmara de Custódia e Liquidação (“CETIP”), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro – ANDIMA, sendo os Certificados liquidados e custodiados na CETIP; e (b) para negociação no mercado secundário no sistema administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, com as negociações liquidadas e

os Certificados custodiados na CETIP; e/ou no sistema de negociação BOVESPAFIX, administrado pela BM&F BOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&F"), com as negociações liquidadas e os Certificados custodiados na BM&F, sendo que a negociação apenas poderá se iniciar após decorridos 90 (noventa) dias da subscrição pelo investidor, nos termos do Artigo 13 da Instrução CVM n.º 476/09.

III.3.1. Após o prazo de 90 (noventa) dias descrito no item III.3., acima, os Certificados adquiridos pelos investidores somente poderão ser negociados antes de completados 18 (dezoito meses) do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os investidores dos Certificados, ou caso o investidor aliene a totalidade dos Certificados por ele subscritos, para um único investidor, nos termos do parágrafo 5º do artigo 5º da ICVM 414/04. Após o prazo de 18 (dezoito) meses, os Certificados poderão ser livremente negociados.

IV - Emissão: (a) sob regime fiduciário; (b) sem garantia flutuante da emitente; (c) sem co-obrigação da emitente; (d) sob a forma escritural;

V - Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
CNPJ/MF n.º 36.113.876/0001-91

VI - Data de pagamento, discriminação dos valores e das datas de pagamento das diversas parcelas correspondente a cada Certificado: 14 (quatorze) parcelas anuais e consecutivas, nos valores e datas de vencimento abaixo descritos:

	Data	Saldo	Juros	Amortização	% Amortização	Total
0	15/3/2009	R\$ 1,053,065.43	-	-	0.000%	-
1	19/4/2010	R\$ 1,031,241.89	(R\$ 103,048.75)	(R\$ 21,823.53)	2.072%	(R\$ 124,872.29)
2	18/4/2011	R\$ 999,181.38	(R\$ 92,811.77)	(R\$ 32,060.52)	5.117%	(R\$ 124,872.29)
3	17/4/2012	R\$ 963,863.03	(R\$ 89,553.94)	(R\$ 35,318.35)	8.471%	(R\$ 124,872.29)
4	17/4/2013	R\$ 925,020.10	(R\$ 86,029.35)	(R\$ 38,842.93)	12.159%	(R\$ 124,872.29)
5	17/4/2014	R\$ 884,089.46	(R\$ 83,941.65)	(R\$ 40,930.63)	16.046%	(R\$ 124,872.29)
6	17/4/2015	R\$ 838,785.23	(R\$ 79,568.05)	(R\$ 45,304.23)	20.348%	(R\$ 124,872.29)
7	18/4/2016	R\$ 788,778.51	(R\$ 74,865.57)	(R\$ 50,006.72)	25.097%	(R\$ 124,872.29)
8	17/4/2017	R\$ 734,602.32	(R\$ 70,696.10)	(R\$ 54,176.19)	30.242%	(R\$ 124,872.29)
9	17/4/2018	R\$ 675,023.19	(R\$ 65,293.15)	(R\$ 59,579.13)	35.899%	(R\$ 124,872.29)
10	17/4/2019	R\$ 562,089.97	(R\$ 60,500.51)	(R\$ 112,933.22)	46.623%	(R\$ 173,433.73)
11	17/4/2020	R\$ 439,453.89	(R\$ 50,797.65)	(R\$ 122,636.08)	58.269%	(R\$ 173,433.73)
12	19/4/2021	R\$ 305,243.51	(R\$ 39,223.35)	(R\$ 134,210.38)	71.014%	(R\$ 173,433.73)
13	18/4/2022	R\$ 159,167.94	(R\$ 27,358.16)	(R\$ 146,075.58)	84.885%	(R\$ 173,433.73)
14	17/4/2023	R\$ 0.00	(R\$ 14,265.79)	(R\$ 159,167.94)	100.000%	(R\$ 173,433.73)

VII - Atualização Monetária: O valor nominal unitário de cada Certificado da 14ª série da 1ª emissão será atualizado anualmente, sempre nos meses de março de cada ano, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IPCA-IBGE"). Na hipótese de não ser conhecido o índice aplicável até 13 de abril do ano

corrente, deverá ser utilizada a projeção publicada na ANDIMA com relação ao índice ainda não oficialmente publicado, sendo que tal projeção será considerada como índice definitivo e eleito pela CALAARI e pela GIVAUDAN como juridicamente válido para o cálculo do ajuste do aluguel anual, conforme previsto no Contrato de Locação.

VII.1. A correção monetária relativa à primeira parcela dos Certificados, devida em 19 de abril de 2010, será apurada pela variação acumulada do IPCA-IBGE entre 15 de março de 2009 e 15 de abril de 2010.

VII.2 - Para efeito de cálculo da atualização monetária em datas compreendidas no intervalo entre (i) o dia 15 do mês do cálculo ou dia útil subsequente e (ii) a data correspondente à divulgação, pelo IBGE, do IPCA do respectivo mês, o cálculo *pro-rata die* será feito utilizando-se a projeção para o IPCA apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês.

VIII - Remuneração: Os Certificados desta 14ª série da 1ª emissão farão jus a uma remuneração correspondente ao resultado da aplicação de uma taxa de juros de 9% (nove por cento) ao ano, calculada de forma *pro-rata-temporis* por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

IX – Cálculo do Saldo Devedor: O cálculo do saldo devedor que é o fluxo de amortizações futuras trazido a valor presente obedecerá a fórmula do Preço de Subscrição.

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

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{\text{parcelas}}} \left(\frac{PMTn}{(1+I)^{\frac{Dn}{252}}} \times IPCA \right)$$

onde:

PS = Preço de subscrição de cada Certificado, 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

IPCA = a variação acumulada do IPCA da enésima parcela será obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$IPCA = \left(\frac{IPCA_{mês}}{IPCA_{database}} \right)^{\frac{DU1}{DUM1}} \times \left(\frac{Projeção}{100} + 1 \right)^{\frac{DU2}{DUM2}}$$

onde:

IPCA mês = número índice do IPCA divulgado pelo IBGE, relativo ao mês anterior ao do cálculo. Na hipótese de não ser conhecido o índice aplicável até 13 de abril do ano corrente, deverá ser utilizada a projeção publicada na ANDIMA com relação ao índice ainda não oficialmente publicado, sendo que tal projeção será considerada como índice definitivo e eleito pela CALAARI e pela GIVAUDAN como juridicamente válido para o cálculo do ajuste do aluguel anual, conforme previsto no Contrato de Locação.

IPCA database = número índice do IPCA divulgado pelo IBGE, relativo ao mês de fevereiro de 2009.

Projeção = Variação do número índice do IPCA divulgado pelo IBGE, relativo ao mês do cálculo, ou caso ainda não esteja disponível, utilizar-se-á a projeção do IPCA apurada pela Comissão de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA para o mês em curso, e caso ainda não esteja disponível a projeção IPCA ANDIMA, utilizar-se-á a variação do número índice do IPCA referente ao mês anterior. **Sendo projeção = 0 (zero) quando a divulgação do número índice para o PMTn do mês for divulgada.**

DU1 = corresponde ao número de dias úteis entre a data base e a data de cálculo, limitado ao número de dias úteis de vigência do índice-preço, sendo DU1 um número inteiro.

DUM1 = corresponde ao número de dias úteis contados entre a data base e a próxima data de aniversário, sendo DUM1 um número inteiro.

DU2 = corresponde ao número de dias úteis entre a data de aniversário anterior e a data de cálculo, limitado ao número de dias úteis de vigência do índice-preço, sendo DU2 um número inteiro.

DUM2 = corresponde ao número de dias úteis contados entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário, sendo DUM2 um número inteiro.

Considera-se como "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Caso o dia 15 (quinze) não seja dia útil, prorroga-se a data para o 1º dia útil subsequente.

X.1 - Caso o IPCA-IBGE seja extinto ou considerado inaplicável, o valor nominal de cada Certificado desta 14ª série da 1ª emissão passará, automaticamente, a ser atualizado monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor (o "IPC-IBGE"), ou na impossibilidade de utilização deste, outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Este novo índice será definido de comum acordo entre a CALAARI e a GIVAUDAN e deverá ser indicado em aditivo ao Contrato de Locação.

X.1.1 O índice adotado no aditivo ao Contrato de Locação também será adotado na atualização monetária do valor nominal de cada Certificado desta 14ª série da 1ª Emissão

XI - Forma de Pagamento: Pagamento efetuado por meio da CETIP;

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

XIII - Identificação do Termo de Securitização de Créditos que lhe tenha dado origem: No. CRI 001/014;

XIV - Garantias: Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Cedidos, abrangendo a Propriedade Fiduciária da Fração Ideal.

XIV.1 - Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao Termo destacam-se do patrimônio da SECURITIZADORA e constituem, patrimônio separado, destinando-se à liquidação dos Certificados.

XIV.2 - Os créditos imobiliários sob regime fiduciário permanecerão separados do patrimônio da SECURITIZADORA 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 SECURITIZADORA, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da SECURITIZADORA, por mais privilegiados que sejam.

XIV.3 - Aos titulares dos Certificados será outorgada a Propriedade Fiduciária da Fração Ideal a ser constituída e transmitida à SECURITIZADORA, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, a ser celebrada entre a CEDENTE e a SECURITIZADORA.

(As assinaturas do Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários N° CRI 001/014 celebrado por e entre Altere Securitizadora S.A. e Oliveira Trust DTVM S.A. em 25 de março de 2009 encontram-se na próxima página)



18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bernardo Oswaldo Francez
OFICIAL
SÃO PAULO, 25 de março de 2009
ESCREVENTE AUTORIZADO.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Nº CR 001/014 celebrado por e entre Altere Securitizadora S.A. e Oliveira Trust DTVM S.A. em 25 de março de 2009)

O presente Anexo I ao Termo é firmado em 5 (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, 25 de março de 2009.



ALTERE SECURITIZADORA S.A.
EMITENTE

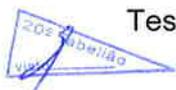
(neste ato representada por seu Diretor Jorge Carlos Nuñez e procurador, Luciano Lewandowski)



OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
AGENTE FIDUCIÁRIO

Antonio Amaro R. de O. e Silva
Gerente

Testemunhas:



1.
Nome: **Felipe Gaiad de Camargo**
RG: **RG: 10.635.761-9**
CPF: **085.064.737-13**

2.
Nome: **Bruno Sampaio Greve**
RG: **RG: 44.786.237-6**
CPF: **332.913.348-17**



Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04514-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: BRUNO SAMPAIO GREVE, FELIPE RODRIGUES GAIAD DE CAMARGO, ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA, LUCIANO LEWANDOWSKI e JORGE CARLOS NUÑEZ, em documento com valor econômico, da fé. São Paulo, 25 de março de 2009. Em teste da verdade. Cód. [-1229077814543032396438-2275]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Qtd 5: Total R\$ 24,00)
Selo(s): 2 Ato:1077AA-0167629; 1077AA-0167630; 1 Ato:1077AA-0281282