

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 73ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA



ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276 - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



VALE S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 4170 - CNPJ/MF nº 33.592.510/0001-54
Avenida das Américas, nº 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, Rio de Janeiro - RJ

O **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("**Coordenador Líder**") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, também na qualidade de instituição intermediária ("**XP**" e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder, os "**Coordenadores**") e ainda **(i)** Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores; **(ii)** Ágora Corretora de Valores Mobiliários S.A.; **(iii)** Alfa Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.; **(iv)** Banrisul S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio; **(v)** Banco BNP Paribas Brasil S.A.; **(vi)** Banco Bradesco S.A.; **(vii)** Banco Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários; **(viii)** Banco Fator S.A.; **(ix)** Ca Indosuez Wealth (Brazil) S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários; **(x)** Citigroup Global Markets Brasil Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.; **(xi)** Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores; **(xii)** Kirton CTVM S.A.; **(xiii)** Planner Corretora de Valores S.A.; **(xiv)** Senso Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários S.A.; **(xv)** Socopa Corretora Paulista S.A.; e **(xvi)** Spinelli S.A. CVMC; ("**Participantes Especiais**"), na qualidade de instituições convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta para o recebimento de ordens, nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("**Instrução CVM 400**"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de 140.000 (cento e quarenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 73ª série da 1ª emissão da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.444.957, e inscrita na CVM sob o nº 22276 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), todos nominativos e escriturais ("**CRI**"), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo, na data de emissão, qual seja 14 de setembro de 2016 ("**Data de Emissão**"), o total de:

R\$ 140.000.000,00
(cento e quarenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRAPCSRI128

**CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI
FEITA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AA-sf(exp)(bra)"**

com base na oferta a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("**Instrução CVM 414**" e "**Oferta**", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no prospecto definitivo da Oferta ("**Prospecto Definitivo**") e no "**Termo de Securização de Créditos Imobiliários da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securizadora S.A.**" ("**Termo de Securização**").



1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Aprovações Societárias da Emissão: 1.1.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos do seu estatuto social, e da legislação aplicável, a emissão dos CRI. Ademais, a presente Emissão foi aprovada de forma genérica pela diretoria da Securitizadora, conforme consta dos seguintes instrumentos (em conjunto, **"Autorizações Societárias"**): **(i)** Ata de Reunião da Diretoria da Securitizadora, realizada em 11 de janeiro de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/13-10 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16 do estatuto social da Securitizadora, a 1ª emissão de CRI da Securitizadora até o limite de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); **(ii)** Ata de Reunião da Diretoria da Securitizadora, realizada em 26 de agosto de 2013, registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Securitizadora para até R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais); **(iii)** Ata de Reunião da Diretoria da Securitizadora, realizada em 14 de abril de 2014, registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014, por meio da qual foi autorizado o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Securitizadora para até R\$12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive já considerando o referido CRI, não atingiu este limite; e **(iv)** Ata de Reunião da Diretoria da Securitizadora, realizada em 20 de junho de 2016, registrada na JUCESP em 25 de julho de 2016, sob o nº 328.319/16-8 e publicada no jornal "DCI" em 28 de julho de 2016 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 28 de julho de 2016, por meio da qual foi autorizada, a 1ª Emissão da 73ª Série de CRI da Securitizadora.

1.2. Termo de Securitização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo Termo de Securitização celebrado entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 36.113.876/0001-91, contato Antonio Amaro e Monique Garcia, com telefone (21) 3514-0000, **site: www.oliveiratrust.com.br** e **E-mail: antonio.amaro@oliveiratrust.com.br**; e **ger1.agente@oliveiratrust.com.br**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (**"Agente Fiduciário"**).

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes do *"Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças"* celebrado em 22 de dezembro de 2015 (**"Contrato de Locação"**) entre o **Nova I - Fundo de Investimento Imobiliário - FII**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.003.469/0001-17 (**"Cedente 1"**) representado por seu administrador, **BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.486.793/0001-42 e a **Vale S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 700, bloco 8, loja 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.592.510/000154 (**"Devedora"**). **2.1.1.** Os direitos creditórios **(A)** decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R\$8.438.987,78 (oito milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), em 14 de julho de 2016, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação referente às Casas entregues na Etapa 1, conforme indicada no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Cedente 1 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive), na proporção de 5,6332% (cinco inteiros e seis mil trezentos e trinta e dois décimos de milésimos por cento) do valor total do Contrato de Locação vincendo a partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive) (**"Período de Securitização"**), sendo o último pagamento de aluguel devido em junho de 2028, incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos créditos decorrentes de eventual **(i)** exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação; **(ii)** majoração do valor da locação em virtude do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação; e **(iii)** renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação (**"Créditos Imobiliários 1"**) encontram-se representados por cédula de crédito imobiliário emitida pelo Cedente 1 em 20 de julho de 2016 (**"CCI 1"**); **(B)** decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R\$8.340.841,96 (oito milhões, trezentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos), em 14 de julho de 2016, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação referente às Casas entregues na Etapa 2, conforme indicada no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Cedente 1, na proporção de 5,5677% (cinco inteiros e cinco mil seiscentos e setenta e sete décimos de milésimos por cento) do valor total do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em julho de 2028 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos



no Contrato de Locação, exceção feita aos créditos decorrentes de eventual **(i)** exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação; **(ii)** majoração do valor da locação em virtude do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação; e **(iii)** renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação (**"Créditos Imobiliários 2"**) encontram-se representados por cédula de crédito imobiliário emitida pelo Cedente 1 em 20 de julho de 2016 (**"CCI 2"**); e **(C)** decorrentes do Contrato de Locação, no valor de R\$133.028.128,52 (cento e trinta e três milhões, vinte e oito mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos), em 14 de julho de 2016, correspondentes ao valor do aluguel previsto na Cláusula 9.1 e no Anexo 6 do Contrato de Locação referente às Casas a serem entregues nas Etapas 3 a 16, conforme indicada no Anexo 5 do Contrato de Locação, e demais direitos creditórios devidos pela Devedora ao Cedente 1 vincendos a partir de outubro de 2016 (inclusive) e com vencimento até maio de 2029 (inclusive), na proporção de 88,7991% (oitenta e oito inteiros e sete mil novecentos e noventa e um décimos de milésimos por cento) do valor total do Contrato de Locação vincendo durante o Período de Securitização, sendo o último pagamento de aluguel devido em maio de 2029 (inclusive), incluindo os acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, exceção feita aos créditos decorrentes de eventual **(i)** exercício da opção de compra prevista na Cláusula 8.4 do Contrato de Locação; **(ii)** majoração do valor da locação em virtude do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Locação; e **(iii)** renovação da locação nos termos da Cláusula 8.1 do Contrato de Locação (**"Créditos Imobiliários 3"** em conjunto com os Créditos Imobiliários 1 e com os Créditos Imobiliários 2, os **"Créditos Imobiliários"**) encontram-se representados por cédula de crédito imobiliário emitida pelo Cedente 1 em 30 de agosto de 2016 (**"CCI 3"** em conjunto com a CCI 1 e com a CCI 2, as **"CCI"**).

2.1.2. Os Créditos Imobiliários 1 e os Créditos Imobiliários 2 representados pela CCI 1 e pela CCI 2, respectivamente, foram objeto de cessão onerosa pelo Cedente 1 ao Fundo de Investimento em Direitos Creditórios XPCE III, fundo de investimento em direito creditório, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.043.891/0001-94 (**"Cedente 2"** e quando em conjunto com o Cedente 1, os **"Cedentes"**), nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado em 20 de julho de 2016 entre os Cedentes (**"Contrato de Cessão Original"**). A totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foram objeto de cessão onerosa pelos Cedentes à Securitizadora, nos termos do *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado em 30 de agosto de 2016 entre os Cedentes e a Securitizadora (**"Contrato de Cessão"**).

2.2. O Patrimônio Separado, conforme definido no Termo de Securitização, será composto pelas CCI, pelo Fundo de Despesas, pelo Fundo de Liquidez e pela Conta Centralizadora, e destinar-se-á especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514, tratado na Cláusula 8 do Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Quantidade de CRI: Serão emitidos 140.000 (cento e quarenta mil) CRI. **3.1.1.** Instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão ser convidadas pelos Coordenadores para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, serão celebrados os contratos de adesão (cada um, genericamente, **"Contrato de Adesão"**) entre o Coordenador Líder e referidas instituições (**"Participantes Especiais"**, e, em conjunto com os Coordenadores, as **"Instituições Participantes da Oferta"**), nos termos do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A."*, celebrado em 29 de julho de 2016 entre a Emissora, o Cedente 1 e os Coordenadores. **3.1.2.** Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, foi aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no procedimento de coleta de intenções de investimento conduzido pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos, dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44, ambos da Instrução CVM 400, nos limites do artigo 24 da Instrução CVM 400, por meio do qual os Coordenadores verificaram a demanda do mercado pelos CRI, bem como definiu a taxa da Remuneração aplicável aos CRI (**"Procedimento de Bookbuilding"**).

3.1.3. Para fins da Oferta, **"Pessoas Vinculadas"** são Investidores que sejam: **(i)** controladores ou administradores da Emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços as Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas as Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

3.1.3.1. Como o total de CRI correspondente às intenções de investimento ou aos Pedidos de Reserva admitidos pelos Coordenadores no âmbito do Prospecto excedeu o Valor Total da Emissão, foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram a menor taxa, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento admitidos que indicaram a taxa definida no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores pelos Coordenadores,



proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI. **3.1.4.** Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário, conforme ajustado pela Atualização Monetária, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada nos termos da Cláusula 4.1, item (XXI) do Termo de Securitização, de forma cumulativa, *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI ("**Preço de Integralização**"), sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

3.2. Valor Nominal Unitário: Os CRI tem Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.3. Número de Séries: A Emissão foi realizada em série única.

3.4. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão ("**Valor Total da Emissão**") é de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão.

3.5. Forma dos CRI: Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o caso e considerando a localidade de depósito eletrônico dos ativos na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do titular de CRI emitido pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado como comprovante o extrato emitido pelo Itaú Corretora de Valores S.A. ("**Escriturador**"). O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

3.6. Prazo: A data de vencimento final dos CRI será 23 de maio de 2029 ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado, vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização.

3.7. Registro para Distribuição e Negociação: Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário por meio **(a)** do MDA, administrado pela CETIP, e **(b)** do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio **(a)** do CETIP21 administrado e operacionalizado pela CETIP, e **(b)** do PUMA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, em mercado de bolsa, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

3.8. Forma e Procedimento de Colocação dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os CRI são objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação no montante total de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) ("**Garantia Firme**"), observada a proporção de garantia firme a ser atribuída a cada um dos Coordenadores, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Contrato de Distribuição, em que está previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI. **3.8.1.** Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores, os Participantes Especiais disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar da Oferta, precedido de publicação no jornal "Valor Econômico", edição nacional, do "Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.", nos termos do artigo 53 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400 ("**Aviso ao Mercado**"). Em 30 de agosto de 2016, as Instituições Participantes da Oferta realizaram o Procedimento de *Bookbuilding*, no âmbito da Oferta, com recebimento de reservas, por meio de recebimento de pedidos de reserva ("**Pedidos de Reserva**") ou intenções de investimento, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, e conforme os procedimentos previstos no Prospecto da Oferta. **3.8.2.** Os Investidores participaram do Procedimento de *Bookbuilding* por meio da apresentação de Pedidos de Reserva aos Coordenadores, ou a qualquer Participante Especial, sendo que as intenções de investimento foram enviadas somente pelos investidores selecionados pelos Coordenadores para participação no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o Plano de Distribuição de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição e na seção "Resumo das Características da Oferta" do Prospecto da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Tanto os Pedidos de Reserva quanto as intenções de investimento apresentados foram considerados para fins de determinação da Remuneração dos CRI no Procedimento de *Bookbuilding*. **3.8.3.** A Garantia Firme de colocação dos CRI está limitada ao montante da Oferta, equivalente a R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), e será prestada pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, na seguinte proporção: **(i)** R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) pelo Coordenador Líder; e **(ii)** R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) pela XP. **3.8.3.1.** A garantia firme de colocação, conforme prevista acima, será prestada proporcionalmente pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, **(i)** desde que e somente se satisfeitas todas as Condições Suspensivas previstas na Cláusula III do Contrato de Distribuição; e **(ii)** se após o Procedimento de *Bookbuilding* existir algum saldo remanescente de CRI não subscrito, sendo certo que o exercício da Garantia Firme será feito pelo percentual máximo proposto para a Remuneração dos CRI objeto do Procedimento de *Bookbuilding*. **3.8.3.2.** A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, concedida pelos Coordenadores será válida até 31 de outubro de 2016. Esta data poderá ser prorrogada mediante mútuo acordo entre os Coordenadores, a Emissora e o Cedente 1. As Partes poderão renegociar, desde que de comum acordo, os termos e condições da garantia firme de colocação acordada, sendo que toda e qualquer alteração efetuada antes do respectivo registro do CRI pela CVM deverá ser objeto de aditamento do Contrato de Distribuição e prontamente

comunicada pelo Coordenador Líder à CVM. O fato de os Coordenadores, eventualmente, continuarem a discutir com o Cedente 1 a realização da Oferta após tal prazo não implica em concordância tácita com relação à extensão do período de Garantia Firme acordado. Após o registro dos CRI pela CVM não serão permitidas alterações no Contrato de Distribuição, exceto pelas alterações previstas no art. 35 da Instrução CVM 400. **3.8.3.3.** O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições suspensivas e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição. **3.8.4.** Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta terá início após (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação deste "Anúncio de Início de Distribuição Pública da 73ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.", nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400 ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores. **3.8.5.** Não será: (i) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (ii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta. **3.8.6.** Em atendimento ao disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, os Coordenadores declaram que, até a publicação do Anúncio de Encerramento, não haverá revenda dos CRI que venham a ser subscritos pelos Coordenadores em virtude do exercício da garantia firme de colocação dos CRI prevista no Contrato de Distribuição.

3.9. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 31 de outubro de 2016. Para fins de recebimento dos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento nos CRI, será considerado, como "Período de Reserva", o período compreendido entre os dias 11 de agosto e 29 de agosto de 2016.

3.10. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados no mercado primário na forma do parágrafo abaixo. O preço de integralização é correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Atualização Monetária, e dos Juros, calculada nos termos da Cláusula 4.1. (XXI) do Termo de Securitização, de forma cumulativa, *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data da efetiva subscrição e integralização dos CRI. ("**Preço de Integralização**"). **3.10.1.** Os CRI serão subscritos e integralizados em uma única Data de Integralização. **3.10.2.** Os Coordenadores não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta. **3.10.3.** A quantidade de CRI adquirida e o valor estimado a ser pago foram informados aos Investidores até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, pelas Instituições Participantes da Oferta. **3.10.4.** Na Data de Integralização, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelas Instituições Participantes da Oferta, por meio de sua conta na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, observados os procedimentos da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA, conforme o caso.

3.11. Amortização e Remuneração dos CRI: A remuneração dos CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário é composta por (i) atualização monetária ("**Atualização Monetária**"), pela variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("**IGP-M/FGV**"), desde a Data de Emissão ou desde a Data de Pagamento de Remuneração prevista no Anexo V do Termo de Securitização (cada uma, uma "**Data de Pagamento de Remuneração**"), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI; e (ii) juros remuneratórios de 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("**Juros**" e, em conjunto com a Atualização Monetária, a "**Remuneração dos CRI**"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão dos CRI ou da última Data de Pagamento de Remuneração prevista no Anexo V do Termo de Securitização (cada uma, uma "**Data de Pagamento de Remuneração**") imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração dos CRI, calculado da seguinte forma:

Cálculo da Atualização Monetária:

$$VNa = (VNb) \times C, \text{ onde:}$$

- VNa** = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado pela Atualização Monetária, para a Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNb** = saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Emissão, ou na data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- C** = Fator resultante do produtório dos índices do IGP-M/FGV utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right], \text{ onde:}$$

- k** = número de ordem de NI_k , variando de 1 até n;
- n** = Número total de índices do IGP-M/FGV considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;
- NI_k** = valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês da Data de Pagamento da Remuneração;
- NI_{k-1}** = valor do número-índice do IGP-M/FGV referente ao segundo mês anterior da Data de Pagamento da Remuneração;
- dup** = número de Dias Úteis entre (i) a Data de Emissão, ou seja 14 de setembro de 2016 para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, para os demais meses, e a data de cálculo sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contidos entre (i) a Data de Emissão, ou seja, 14 de setembro de 2016, para o primeiro mês de atualização, ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, para os demais meses, e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, sendo "dut" um número inteiro. Os fatores resultantes das expressões "(dup/dut)" são considerados com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento e os resultantes das expressões "(Nik/Nik-1)^(dup/dut)" são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos.

Cálculo dos Juros:

$$J_i = VNa \times (\text{Fator de Juros}-1), \text{ onde:}$$

- J_i** = Valor unitário dos Juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNa = Conforme definido anteriormente; e
Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou *spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(i + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right], \text{ onde:}$$

- i** = 5,7913% (cinco inteiros e sete mil, novecentos e treze décimos de milésimos por cento) ao ano;
dup = Conforme definido anteriormente; e

Cálculo da Amortização:

$$Aa_i = [VNa \times Ta_i], \text{ onde:}$$

- Aa_i** = Valor unitário da *i*-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNa = Conforme definido anteriormente; e
Ta_i = Taxa da *i*-ésima parcela de amortização, informada com 11 (onze) casas decimais, sem arredondamento, conforme os percentuais informados na coluna "Taxa de Amortização - Ta" da tabela do Anexo V ao Termo de Securitização.

Cálculo da Parcela:

$$P_i = Aa_i + J_i, \text{ onde:}$$

- P_i** = Valor da *i*-ésima parcela mensal;
Aa_i = Conforme definido anteriormente; e
J_i = Conforme definido anteriormente.

3.11.1. Caso o IGP-M/FGV seja extinto, por qualquer razão, ou considerado legalmente inaplicável aos Créditos Imobiliários, fica estabelecido, desde já, que os valores aqui previstos passarão automaticamente a ser corrigidos por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período. Nesse caso, o novo índice será definido pelos titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral. **3.11.2.** Quando da ocorrência de reajustes dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente dos CRI, se até a data do pagamento não houver sido divulgado o índice aplicável, a parcela será reajustada tomando-se por base a média dos 12 (doze) últimos índices publicados, não sendo devido qualquer ajuste após a divulgação do índice que não havia sido divulgado. **3.11.3.** Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares de CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA, conforme o ambiente onde os CRI estejam custodiados eletronicamente. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular dos CRI na sede da Emissora. **3.11.4. Periodicidade de Pagamento da Amortização e da Remuneração dos CRI:** De acordo com o Termo de Securitização, a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizada mensalmente sendo o primeiro pagamento de amortização do saldo devedor do Valor Nominal Unitário realizado em 22 de março de 2017 e os demais a partir do dia 24 de maio de 2017 e nos meses subsequentes, nas datas previstas no Anexo V ao Termo de Securitização, observado que entre 24 de outubro de 2016 e 22 de fevereiro de 2017, bem como no dia 25 de abril de 2017, ocorre amortização negativa, conforme previsto no Anexo V do Termo de Securitização. Nestes casos, os valores absolutos de cada amortização serão deduzidos do montante de Juros a serem pagos, acrescentado ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário. Ainda, de acordo com o Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 24 de outubro de 2016, conforme tabela constante no Anexo V ao Termo de Securitização.



3.12. Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, incidirão, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso e juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da Atualização Monetária, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.13. Amortização Extraordinária dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma parcial, nas hipóteses previstas nos itens (f) e (i) da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, em que haverá somente a Recompra Compulsória Automática parcial dos Créditos Imobiliários, bem como na hipótese prevista no item (iii) da Cláusula 5.1 do Termo de Securitização. **3.13.1.** Nos casos previstos no item 3.13 acima, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes da Recompra Compulsória Automática parcial em questão ou da indenização decorrente do Seguro Patrimonial recebida em virtude de sinistro parcial do Imóvel para amortização extraordinária dos CRI, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte ao do recebimento de tais recursos na Conta Centralizadora, independentemente de aviso prévio aos titulares de CRI, sob pena de liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula Décima do Termo de Securitização. **3.13.2.** Os pagamentos a que se refere o item 3.13.1 acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao saldo devedor de seu Valor Nominal Unitário na data do evento. Em tal hipótese, uma nova tabela de pagamento de Remuneração dos CRI e Amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Securitizadora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à CETIP imediatamente. A operacionalização da amortização extraordinária do CRI será realizada através da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA. **3.13.3.** Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA na data do evento de amortização extraordinária dos CRI, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular de CRI na sede da Emissora. **3.13.4.** Para maiores informações, vide informações descritas na Seção “Fatores de Risco”, item “Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos” na página 120 do Prospecto.

3.14. Vencimento Antecipado dos CRI: A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer terceiro que venha a sucedê-los como administrador do Patrimônio Separado vinculado à emissão dos CRI, ou os titulares de CRI, na sua ausência, poderão declarar antecipadamente vencidos os CRI e imediatamente exigíveis todas as obrigações constantes do Termo de Securitização, nas seguintes hipóteses (cada uma, um “Evento de Vencimento Antecipado dos CRI”): **(i)** rescisão do Contrato de Locação com o pagamento integral pela Devedora da Indenização prevista na Cláusula 16.1.1 do Contrato de Locação; **(ii)** ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Automática previstos na Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão (exceto pelos itens (f) e (i) da referida Cláusula 4.1.1 mencionados na Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão), nos termos da alínea (i) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização; **(iii)** ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática previstos na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, nos termos da Cláusula 5.2.3 do Termo de Securitização; **(iv)** ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória previstos na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão, nos termos da alínea (iii) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização; **(v)** exercício pelo Cedente 1 da Opção de Recompra prevista na Cláusula 4.3 e seguintes do Contrato de Cessão, nos termos da alínea (ii) da Cláusula 5.2.2 do Termo de Securitização; ou **(vi)** caso ocorra qualquer sinistro total no Imóvel e a Securitizadora, na qualidade de endossatária da apólice do Seguro Patrimonial, receba a respectiva indenização. **3.14.1. Vencimento Antecipado Automático:** Ocorrerá o vencimento antecipado automático dos CRI, devendo os CRI serem resgatados antecipadamente pelo **(i)** valor da Indenização paga pela Devedora no âmbito do Contrato de Locação, na hipótese prevista no item (a) da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização; ou **(ii)** Valor de Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Automática; ou **(iii)** Valor da Opção de Recompra nos termos da Cláusula 4.3.2 do Contrato de Cessão; ou **(iv)** valor da Multa Indenizatória nos termos da Cláusula 4.3.1 do Contrato de Cessão, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos Eventos de Multa Indenizatória nos termos da Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão; ou **(v)** valor da indenização recebida pela Securitizadora em virtude do Seguro Patrimonial, na hipótese prevista no item (f) da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização. **3.14.2. Vencimento Antecipado Não-Automático:** Na ocorrência de quaisquer Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, desde que não sanado no prazo de cura ali estabelecido, conforme previsto na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e acima transcritos, a Securitizadora convocará uma Assembleia de Titulares de CRI no prazo de até 5 (cinco) dias da data em que tomar ciência de quaisquer Eventos de Recompra Compulsória Não-Automática, para que seja deliberado o não vencimento dos CRI. Caso os titulares de CRI que representem pelo menos 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação votem contrariamente ao vencimento antecipado dos CRI, em primeira convocação, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRI. Na hipótese da referida Assembleia de Titulares de CRI não ser realizada em decorrência da não verificação dos quóruns de instalação previstos na Cláusula 13.5 do Termo, ou do não comparecimento à referida Assembleia de Titulares de CRI de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos CRI em Circulação, será realizada segunda convocação da Assembleia de Titulares de CRI, devendo referida Assembleia de Titulares de CRI ser realizada no prazo de 8 (oito) dias contados da data de publicação do segundo edital, o qual deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia de Titulares de CRI será realizada em segunda convocação. Caso, em segunda convocação os titulares de CRI que representem a maioria simples dos Titulares de CRI presentes, a qual, em nenhuma hipótese, poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação, votem contrariamente ao vencimento antecipado dos CRI, a Emissora não deverá declarar o vencimento antecipado dos CRI. Na hipótese da referida Assembleia de Titulares de CRI não ser realizada, em segunda convocação, em decorrência da não obtenção do quórum de instalação previsto acima, os CRI vencerão antecipadamente, bem como nos casos de não aprovação pelos Titulares de CRI. **3.14.3.** Para maiores informações, vide informações descritas na Seção “Fatores de Risco”, item “Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos” na página 120 do Prospecto.



3.15. Oferta de Resgate Antecipado: Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente 1 poderá realizar, a seu exclusivo critério, a partir da Data de Integralização, oferta de recompra dos Créditos Imobiliários, hipótese em que a Emissora deverá, observado o disposto nas Cláusulas 5.3.1. a 5.3.4 do Termo de Securitização, resgatar os CRI, sendo assegurada a seus titulares igualdade de condições para aceitar a oferta (“Oferta de Resgate Antecipado”). Todos os custos para realização do procedimento de Resgate Antecipado serão arcados pelo Fundo de Despesas. A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

3.15.1. Em até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento da Notificação de Oferta de Recompra enviada pelo Cedente 1 nos termos da Cláusula 4.2 e seguintes do Contrato de Cessão, a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, por meio de publicação de anúncio no jornal “Diário Comércio Indústria & Serviços” (“**Edital de Resgate Antecipado**”), que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: **(a)** data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos titulares de CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado; **(b)** data limite para os titulares de CRI manifestarem à Emissora a intenção de aderirem à Oferta de Resgate Antecipado, a qual deverá ser de até 20 (vinte) dias a contar da data da publicação ou envio do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação; **(c)** demais informações relevantes aos titulares de CRI; **(d)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o valor do principal objeto da Oferta Resgate Antecipado, se houver; e **(e)** quaisquer outras condições da Oferta Resgate Antecipado. **3.15.1.1.** As manifestações que venham a ser recebidas pela Emissora após o prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado não serão considerados para fins de Oferta de Resgate Antecipado. **3.15.2.** A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser condicionada à adesão por titulares de CRI que representem um montante mínimo de CRI definido no Edital de Resgate Antecipado. **3.15.3.** Observada a Cláusula 3.15.2 acima, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado de todos CRI que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado na data indicada no Edital de Resgate Antecipado, desde que o Patrimônio Separado conte com recursos para tanto. **3.15.4.** O valor a ser pago aos titulares de CRI em decorrência da aceitação da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, dos CRI cujos titulares aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, acrescido **(a)** da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do resgate antecipado, **(b)** caso sejam devidos, dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação, no Contrato de Cessão ou na legislação aplicável, calculados, apurados ou incorridos, conforme o caso, até a respectiva data do resgate antecipado (com relação ao CRI em Circulação que serão objeto do resgate antecipado), e **(c)** do prêmio eventualmente oferecido na forma da Cláusula 4.2.3 do Contrato de Cessão e indicado na forma do item 5.3.1(d) do Termo de Securitização. **3.15.5.** Os CRI resgatados antecipadamente na forma do item 3.15 acima serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora. **3.15.6.** Para maiores informações, vide informações descritas na Seção “Fatores de Risco”, itens “Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos” e “Os CRI poderão ser objeto de Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário” nas páginas 120 e 121 do Prospecto.

3.16. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”): **(a)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; **(c)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(d)** não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pela Devedora e pelo Cedente 1 conforme estipulado no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Cessão; e **(e)** falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo de Securitização, não sanada em até 10 (dez) dias contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário. **3.16.1.** Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, este deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital de convocação. **3.16.2.** Na Assembleia de titulares de CRI mencionada na Cláusula 10.2 do Termo de Securitização, os titulares de CRI deverão deliberar: **(a)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou **(b)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da instituição administradora nomeada. **3.16.3.** A deliberação pela **não** declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação. **3.16.4.** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário



(ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

3.17. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

3.18. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão, na forma da Cláusula 2.2 do Contrato de Cessão.

3.19. Destinação dos Recursos pelo Cedente 1: Os recursos recebidos pelo Cedente 1 em virtude do pagamento do Valor de Cessão pela Securitizadora em virtude do Contrato de Cessão, bem como os recursos recebidos inicialmente pelo Cedente 1 em virtude do Contrato de Cessão Original, serão utilizados para custeio da obra das Casas e para pagamento da aquisição do Imóvel.

3.20. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre **(i)** os Créditos Imobiliários; **(ii)** os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; **(iii)** o Fundo de Despesas; **(iv)** o Fundo de Liquidez; e **(v)** os bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, conforme aplicável, nos termos da Cláusula Sexta do Termo de Securitização.

3.21. Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI será contratada pelo Cedente 1 a fiança abaixo definida. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização. **3.21.1. Fiança:** Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("**Fiança**"), em favor da Securitizadora, para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI conforme previsto no Termo de Securitização, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, caso o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Devedora somados aos valores existentes no Fundo de Liquidez não sejam suficientes para tanto. A Fiança possuirá o valor limite de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável. **3.21.2. Fundo de Liquidez:** Na forma da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão, para fins de pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI em caso de insuficiência dos Créditos Imobiliários e dos demais valores devidos pelo Cedente 1 à Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão e que deverão ser repassados aos titulares de CRI ("**Fundo de Liquidez**"), **(A)** a Securitizadora constituirá na Conta Centralizadora o Fundo de Liquidez, no montante inicial equivalente à totalidade dos valores relativos ao pagamento do Valor da Cessão, deduzidos os seguintes montantes **(i)** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) para constituição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido); e **(ii)** R\$13.899.114,64 (treze milhões, oitocentos e noventa e nove mil, cento e quatorze reais e sessenta e quatro centavos), conforme previsto nos itens (i) e (ii) da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão; e **(B)** está autorizada a utilizar os recursos disponíveis no Fundo de Liquidez para pagamentos de valores devidos pelo Cedente 1 à Securitizadora. **3.21.2.1.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Liquidez venham a ser inferiores a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Liquidez**"), o Fundo de Liquidez deverá ser recomposto na forma das Cláusulas 3.7 e seguintes do Termo de Securitização. **3.21.3. Fundo de Despesas:** Nos termos da Cláusula 9.1.6 do Contrato de Cessão, será constituído um fundo de despesas na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas (conforme definidas na Cláusula Quatorze do Termo de Securitização) e das demais despesas indicadas no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização como sendo de responsabilidade do Fundo de Despesas ("**Fundo de Despesas**"). Para fins de constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 2.2.1 do Contrato de Cessão, a Securitizadora manterá na Conta Centralizadora o valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), destinado à constituição do Fundo de Despesas, observado o valor mínimo do Fundo de Despesas de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"). **3.21.4.** Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o Fundo de Despesas deverá ser recomposto na forma das Cláusulas 3.7 e seguintes do Termo de Securitização.

3.22. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até **(i)** o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva Data de Pagamento da Remuneração não seja Dia Útil; ou **(ii)** o dia imediatamente subsequente em que a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA, esteja em funcionamento, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, conforme o caso. **3.22.1.** Deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI. As datas de pagamento constantes no Anexo V do Termo de Securitização já contemplam o intervalo de 2 (dois) Dias Úteis mencionado acima.



3.23. Público-Alvo da Oferta: Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.

3.24. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

3.25. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela CETIP e/ou por meio de procedimentos da BM&FBOVESPA, conforme o ambiente onde os CRI estejam custodiados eletronicamente. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na CETIP e/ou na BM&FBOVESPA, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do titular do CRI na sede da Emissora.

3.26. Publicidade: Com exceção do Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento da Oferta que serão disponibilizados na forma prevista no artigo 54-A da Instrução CVM 400, todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais usualmente utilizados pela Emissora para suas publicações, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 2 (dois) dias antes da sua ocorrência. **3.26.1.** A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões, desde que comprovados ao Agente Fiduciário. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme em vigor. **3.26.2.** As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável. **3.26.3.** Ainda, a Emissora utiliza as seguintes páginas eletrônicas para publicação dos fatos e atos descritos no item anterior: www.apicesec.com.br; e www.cvm.gov.br (página eletrônica da Comissão de Valores Imobiliários).

3.27. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: A Emissora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. **3.27.1.** Adicionalmente, a Emissora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400. **3.27.2.** Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. **3.27.3.** A modificação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e as Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Em tal hipótese, as Instituições Participantes da Oferta somente aceitarão ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos da modificação da Oferta. Na hipótese aqui prevista, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada na Oferta, para que tais Investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação da Oferta, presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio. **3.27.4.** Na hipótese de **(i)** revogação da Oferta; **(ii)** suspensão ou cancelamento da Oferta pela CVM, nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400; **(iii)** revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400; ou **(iv)** revogação da aceitação da Oferta pelos investidores em virtude de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta, nos termos do artigo 45, parágrafo quarto da Instrução CVM 400, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo Máximo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores em até 3 (três) Dias Úteis, sem qualquer juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes (sendo que com base na legislação vigente nessa data não há incidência de tributos), nos termos previstos nos boletins de subscrição a serem firmados por cada investidor. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

3.28. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Geral. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta.

3.29. Classificação de Risco: A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Fitch Ratings Brasil Ltda. ("**Agência de Classificação de Risco**"). A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º da Instrução CVM 414.



3.30. Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes: As demonstrações financeiras padronizadas - DFPs da Devedora e as Demonstrações Financeiras do Cedente 1, anexas ao Prospecto Definitivo, foram objeto de auditoria e revisão limitada por parte de auditores independentes, conforme o caso. **Os números e informações presentes no Prospecto Definitivo não foram objeto de revisão por parte de auditores independentes, e, portanto, não foram obtidas quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras publicadas, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.**

3.31. Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 113 a 142 do Prospecto Definitivo.

3.32. Em atendimento ao disposto no artigo 10, §2º da Instrução CVM 28, segue abaixo descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário, sendo que os certificados de recebíveis imobiliários abaixo mencionados foram amortizados até a presente data conforme fluxo ordinário previsto no respectivo termo de securitização:

15ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$51.683.039,44

Quantidade de CRI: 51

Vencimento: 19 de setembro de 2018

Garantias: Aval

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

21ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$60.000.000,00

Quantidade de CRI: 120

Vencimento: 6 de dezembro de 2016

Garantias: Não há

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

22ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$52.500.000,00

Quantidade de CRI: 525

Vencimento: 7 de dezembro de 2027

Garantias: Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Imóvel

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

26ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$35.000.000,00

Quantidade de CRI: 35

Vencimento: 11 de junho de 2024

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

38ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$34.000.000,00

Quantidade de CRI: 34

Vencimento: 25 de novembro de 2020

Garantias: Aval e Hipoteca

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

39ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$28.228.981,51

Quantidade de CRI: 28

Vencimento: 14 de março de 2025

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

41ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$30.000.000,00

Quantidade de CRI: 30

Vencimento: 9 de dezembro de 2024

Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas e Hipoteca

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há



42ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$274.000.000,00

Quantidade de CRI: 274

Vencimento: 15 de outubro de 2034

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

45ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$50.000.000,00

Quantidade de CRI: 50

Vencimento: 22 de dezembro de 2020

Garantias: Regime Fiduciário, Alienação Fiduciária de Imóvel e Fiança

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

47ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$68.400.000,00

Quantidade de CRI: 60

Vencimento: 14 de março de 2031

Garantias: Aval, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Hipoteca.

Após a conclusão da obra, até a integral quitação das Obrigações Garantidas: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Hipoteca e Penhor de Quotas

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

50ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$46.369.059,00

Quantidade de CRI: 46

Vencimento: 7 de janeiro de 2027

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Fiança

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

51ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$75.000.000,00

Quantidade de CRI: 75

Vencimento: 20 de janeiro de 2027

Garantias: Regime Fiduciário, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

53ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$20.000.000,00

Quantidade de CRI: 20

Vencimento: 7 de maio de 2025

Garantias: Aval, Hipoteca e Cessão Fiduciária de Recebíveis

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

56ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$88.333.335,10

Quantidade de CRI: 265

Vencimento: 5 de agosto de 2025

Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária Fundos de Obras, Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas e coobrigação pela cedente

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

57ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$41.666.667,50

Quantidade de CRI: 125

Vencimento: 5 de agosto de 2025

Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária Fundos de Obras, Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas e coobrigação pela cedente

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há



59ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$100.000.000,00

Quantidade de CRI: 100

Vencimento: 12 de maio de 2023

Garantias: Aval, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária de Fundos de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo de Reserva e Subordinação

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

60ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$85.000.000,00

Quantidade de CRI: 85

Vencimento: 12 de maio de 2023

Garantias: Aval, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão Fiduciária de Fundo de Obras, Alienação Fiduciária de Quotas e Fundo de Reserva

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

61ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$10.000.000,00

Quantidade de CRI: 100

Vencimento: 12 de dezembro de 2022

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

62ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$104.000.000,00

Quantidade de CRI: 1040

Vencimento: 14 de dezembro de 2027

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

63ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$ 120.000.000,00

Quantidade de CRI: 120.000

Vencimento: 21 de junho de 2019

Garantias: Não há

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

65ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$51.900.000,00

Quantidade de CRI: 519

Vencimento: 20 de outubro de 2025

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Penhor de Direitos Creditórios

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

66ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$24.600.000,00

Quantidade de CRI: 246

Vencimento: 27 de outubro de 2025

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Penhor de Direitos Creditórios

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

67ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$13.200.000,00

Quantidade de CRI: 132

Vencimento: 27 de outubro de 2025

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Penhor de Direitos Creditórios

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

68ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$53.152.527,11

Quantidade de CRI: 53

Vencimento: 19 de agosto de 2021

Garantias: Fiança e Coobrigação, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

75ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora

Valor: R\$68.500.000,00

Quantidade de CRI: 100.000

Vencimento: 26 de março de 2018

Garantias: Não há

Eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento: Não há

4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Evento	Data (1) (2)
1 Disponibilização do Anúncio de Início	14/09/2016
2 Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/09/2016
3 Data de Início da Oferta	14/09/2016
4 Data da Liquidação financeira da Oferta	14/09/2016
5 Data de Início da Negociação dos CRI na CETIP e na BM&FBOVESPA	15/09/2016
6 Divulgação do Anúncio de Encerramento	15/09/2016

- (1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Cedente 1 e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.
- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" do Prospecto.

5. LOCAIS DE CONTATO PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS CRI

Os interessados em adquirir CRI poderão contatar os Coordenadores nos endereços abaixo indicados:

(i) **Coordenador Líder**

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Fausto Moraes

Telefone: (11) 3708-8998 - **Fax:** (11) 3708-8172

Site: www.itaubba.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2016", "julho" e acessar o CRI Vale Prospecto Definitivo - 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. com data mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas>, neste *website* clicar em "CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários", depois em "2016", "julho" e acessar o CRI Vale e Anúncio de Início.

(ii) **XP**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Daniel Lemos

Telefone: (11) 3526-1300

Fac-símile: (11) 3526-1350

Site: www.xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI VALE - 73ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice" e, então, clicar em "Prospecto Definitivo".

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, neste *website* clicar em "CRI VALE - 73ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Ápice" e, então, clicar em "Anúncio de Início".

(iii) **Emissora**

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

Fax: (11) 3074-0631

Site: www.apicesec.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em "2016", depois no item "informações" referente ao "CRI:73º", posteriormente acessar o arquivo em pdf do Prospecto Definitivo com data mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em "2016", depois no item "informações" referente ao "CRI:73º", posteriormente acessar o arquivo em pdf do Anúncio de Início.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais sobre a Oferta e os CRI, bem como para obtenção de exemplar do Contrato de Distribuição, do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, os interessados deverão dirigir-se à CVM, ou à sede da Emissora, à BM&FBOVESPA ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo, ou ao escritório do Coordenador Líder, no endereço mencionado no item 4 acima, ou, ainda, acessar as respectivas páginas (*websites*) mantida por cada um deles na rede mundial de computadores, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos investidores na CVM, na BM&FBOVESPA ou na CETIP apenas para consulta. Adicionalmente, o Formulário de Referência da Emissora encontra-se incorporado por referência ao Prospecto Definitivo.

(i) **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, São Paulo - SP

At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

Fax: (11) 3074-0631

Site: www.apicesec.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em "2016", depois no item "informações" referente ao "CRI:73º", posteriormente acessar o arquivo em pdf do Prospecto Definitivo com data mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <http://www.apicesec.com.br/emissoes?&Ano=2016>, neste *website* clicar em "2016", depois no item "informações" referente ao "CRI:73º", posteriormente acessar o arquivo em pdf do Anúncio de Início.

(ii) **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm - neste *website* buscar por "Apice Securitizadora S.A." no campo disponível, em seguida acessar "Apice Securitizadora S.A." e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Prospecto Definitivo com data de referência mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/produtos/listados-a-vista-e-derivativos/renda-variavel/empresas-listadas.htm - neste *website* buscar por "Apice Securitizadora S.A." no campo disponível, em seguida acessar "Apice Securitizadora S.A." e posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e acessar o Anúncio de Início.

CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.cetip.com.br, neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Prospectos", buscar por "Prospectos do CRI" e "Ápice Securitizadora S.A." e escolher o Prospecto Definitivo da 73ª Série da 1ª Emissão com data mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.cetip.com.br, neste *website*, acessar "Comunicados e Documentos", acessar "Publicação de Ofertas Públicas", buscar por "Anúncio de Início" e "Ápice Securitizadora S.A." e acessar o Anúncio de Início correspondente a 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.

(iii) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: www.cvm.gov.br - neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Ápice Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Prospecto Definitivo" com data de referência mais recente.

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.cvm.gov.br, neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar por "Ápice Securitizadora" no campo disponível. Em seguida, acessar "Ápice Securitizadora S.A." e posteriormente "Documentos de Oferta de Distribuição Pública". No *website* acessar "download" em "Anúncio de Início".

(iv) **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS - ANBIMA**

Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, 05425-070, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto: <http://cop.anbima.com.br/webpublic/Default.aspx>, neste *website* clicar em "Acompanhar Análise de Ofertas", em seguida no campo disponível "Oferta Pública", buscar por "Certificados de Recebíveis Imobiliários" e posteriormente clicar no campo "Nome Emissor/Ofertante" que fizer referência à Ápice Securitizadora S.A. Por Fim, no item "Documentação", fazer o download do "Prospecto Definitivo" com data de atualização mais recente.

7. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

7.1. A OFERTA FOI REGISTRADA PERANTE A CVM EM 08 DE SETEMBRO DE 2016, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2016/19.

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 14 de setembro de 2016.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, EM GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."

"O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO."

"LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO"

14 de setembro de 2016



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER E DA EMISSORA

PINHEIRO GUIMARÃES
ADVOGADOS

ASSESSOR JURÍDICO DO CEDENTE 1

